

Umowa rezerwacyjna nr ...(IDM)...

zawarta w Lesznie w dniu roku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Wieniawa” z siedzibą przy ul. Osiedle Wieniawa 46, 64-100 Leszno, NIP 6971599681, REGON 410186846, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000167780, reprezentowaną przez:
Andrzeja Tomkowiaka - Prezesa Zarządu oraz
Beatę Twardowską – Wiceprezesa Zarządu
- zwaną dalej „**Spółdzielnią**”

a

Panem/Panią

Adres zamieszkania:

Legitymującym/-ą się dowodem osobistym nr

PESEL:

numer telefonu:

adres email:

- zwanym\-ą w dalszej części Umowy „**Rezerwującym**”

o następującej treści:

§ 1

1. Spółdzielnia oświadcza, że na mocy przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży zawartej z obecnym:
 - a) użytkownikiem wieczystym, tj. AWM Development Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (KRS 0000820892), przysługuje jej roszczenie o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Lesznie przy ulicy Gronowe Zacisze, obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 279/50, o powierzchni 0,9557 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1L/00070620/3, oraz
 - b) właścicielem tj. AWM Development Sp. z o.o. przysługuje jej roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości położonej w Lesznie przy ulicy Gronowe Zacisze, obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 280/1, o powierzchni 0,1697 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1L/00073373/7.Zgodnie z ww. przedwstępną umową sprzedaży nabycie przez Spółdzielnię nieruchomości opisanej w niniejszym ustępie ma nastąpić w terminie do dnia 30.06.2024 r. na zasadach i po spełnieniu warunków w niej opisanych.
2. Spółdzielnia oświadcza, iż na wyżej wymienionej w § 1 ust. 1 nieruchomości gruntowej zamierza zrealizować zadanie inwestycyjne pn. „Osiedle Grono”, polegające na wybudowaniu 3 (trzech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami oraz naziemnymi miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, w tym m.in. lokalu i garażu będących przedmiotem niniejszej umowy.
3. Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego określa dokumentacja projektowa sporządzona dla przedmiotowej inwestycji przez arch. Mariusza Michalaka pn. „Osiedle Grono”, zatwierdzona decyzją nr 289/2021 z dnia 13.08.2021 r. w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę oraz decyzją w przedmiocie jego zmiany z dnia 25.01.2023 r., wydanymi na rzecz obecnego właściciela oraz użytkownika wieczystego ww. nieruchomości przez Prezydenta Miasta Leszna.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest rezerwacja przez Rezerwującego lokalu mieszkalnego o numerze budowlanym w budynku mieszkalnym oznaczonym

- numerem projektowym , którego powierzchnia ustalona na podstawie dokumentacji projektowej wynosi m², położonego na parterze/..... piętrze budynku w klatce (zwanego dalej „Lokalem”). Do Lokalu przynależć będzie - jako jego część składowa - garaż oznaczony numerem projektowym , wbudowany w budynek o nr , zlokalizowany na parterze, którego powierzchnia ustalona na podstawie dokumentacji projektowej wynosi m² i obejmuje miejsce postojowe/miejsca postojowe (zwany dalej w umowie „Garażem”).
2. Budynek, Lokal i Garaż wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji zostały przedstawione na rzutach stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Rezerwujący przyjmuje do wiadomości, że rzuty stanowią graficzną i jedynie orientacyjną wizualizację zamierzenia inwestycyjnego Spółdzielni, a rzeczywistą podstawą jego realizacji będzie dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 ust. 3, w związku z czym mogą powstać różnice pomiędzy tą dokumentacją a projektem koncepcyjnym.
 3. Z zastrzeżeniem § 3, Rezerwujący oświadcza, że zamierza ubiegać się o ustanowienie **spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu**, który zostanie wybudowany przez Spółdzielnię w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 4. Spółdzielnia zobowiązuje się, że w okresie obowiązywania niniejszej Umowy nie będzie rezerwowała ani nie będzie oferowała przedmiotu rezerwacji (Lokalu i Garażu) innym osobom. W tym okresie Rezerwującemu przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy o budowę Lokalu, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
 5. Spółdzielnia oświadcza, iż po uzyskaniu warunkowej decyzji kredytowej z banku finansującego inwestycję (Bank Gospodarstwa Krajowego), wezwie Rezerwującego do zawarcia umowy o budowę Lokalu, o której mowa w ust. 4. W takim przypadku Rezerwujący zobowiązany jest do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę Lokalu, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w terminie do 7 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem wypowiedzenia przez Spółdzielnię niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
 6. W przypadku, gdyby w terminie do dnia roku Spółdzielnia nie uzyskała warunkowej decyzji, o której mowa w ust. 5 powyżej, każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę. W takim przypadku Spółdzielnia zwróci Rezerwującemu w terminie kolejnych 30 dni uiszczoną przez niego opłatę rezerwacyjną w wysokości nominalnej, bez odsetek.

§ 3

1. Koszty budowy Przedmiotu Umowy ustala się w sposób następujący:
 - 1) wstępny koszt budowy Lokalu (wkład mieszkaniowy) szacuje się na kwotę zł (słownie:), przy czym podany wkład mieszkaniowy dotyczy wyłącznie Lokalu (z wyłączeniem Garażu) i ma charakter wstępny, a jego ostateczna wysokość będzie wynikała z ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji;
 - 2) koszt budowy Garażu szacuje się według stawki w kwocie zł (słownie:) za jedno miejsce postojowe znajdujące się w obrębie Garażu, przy czym w związku z tym, że Garaż objęty Przedmiotem Umowy obejmuje miejsce postojowe/miejsca postojowe, łączny koszt budowy Garażu wyniesie w sumie zł (słownie:) brutto; tak ustalony koszt budowy Garażu będzie mieć charakter zryczałtowany, tj. jego wysokość będzie stała i ostateczna, a tym samym nie będzie podlegać odrębnemu rozliczeniu i zmianie wskutek ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji.
2. Oszacowana wysokość wstępnego wkładu mieszkaniowego na Lokal oraz kosztu budowy Garażu mogą jednak ulec zmianie stosownie do aktualizacji planowanych kosztów budowy, będących podstawą ustalenia wkładu mieszkaniowego dotyczącego

Lokalu i kosztu budowy Garażu w umowie o budowę Lokalu. Zmiana zostanie ujęta w umowie o budowę Lokalu.

3. Ostateczna wysokość wkładu mieszkaniowego dotyczącego Lokalu (nie dotyczy Garażu) będzie wynikała z rozliczenia kosztów budowy Lokalu, po zakończeniu zadania inwestycyjnego, zgodnie z przepisami prawa, Statutem Spółdzielni, regulaminami rozliczania kosztów inwestycji oraz umową o budowę Lokalu, w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione na realizację tego zadania inwestycyjnego.
4. Rezerwujący zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni, w terminie **3 dni** od dnia podpisania niniejszej Umowy, tytułem opłaty za rezerwację Przedmiotu Umowy **kwotę 5000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) zł na rachunek bankowy Spółdzielni (opłata rezerwacyjna). Za dzień zapłaty uznaje się dzień zasilenia rachunku bankowego Spółdzielni. Opłata rezerwacyjna stanowić będzie zaliczkę na poczet wkładu mieszkaniowego.
5. Płatności należy dokonywać na konto bankowe Spółdzielni w
nr **tytułem: (numer mieszkania imię i nazwisko)**

§ 4

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Rezerwującego, złożonego przed zawarciem umowy o budowę Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 4, z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego lub bez podania przyczyny, albo nie przystąpienia przez Rezerwującego do zawarcia tej umowy w wyznaczonym terminie, albo nie wejścia w życie umowy o budowę Lokalu, o której mowa w § 2 ust. 4 z powodu niewniesienia wymaganej części kosztów budowy Przedmiotu Umowy, opłata rezerwacyjna nie ulega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Postanowienie ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku wypowiedzenia umowy przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego.
4. Z zastrzeżeniem § 2 ust. 6, w przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn niż określone w ust. 2 i 3, środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi w wysokości nominalnej (bez odsetek) w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy. Dotyczy to w szczególności przypadku, gdy rozwiązanie umowy następuje z tego powodu, że:
 - a) zaproponowana Rezerwującemu umowa o budowę Lokalu nie spełnia warunków określonych w niniejszej umowie rezerwacyjnej, lub
 - b) odstąpienia przez Spółdzielnię od rozpoczęcia inwestycji na skutek zbyt małej ilości osób zainteresowanych zawarciem umów o budowę lokali w ramach inwestycji.
5. Pomimo rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 2 i 3, środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi, o ile Rezerwujący znajdzie na swoje miejsce następcę, który - nie później niż w ciągu 7 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy - zawrze ze Spółdzielnią umowę rezerwacyjną i wpłaci opłatę rezerwacyjną. W takim przypadku środki wpłacone na poczet opłaty rezerwacyjnej podlegają zwrotowi na rzecz Rezerwującego w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy przez Spółdzielnię z tym następcą i wpłacenia przez niego opłaty rezerwacyjnej. Spółdzielnia nie jest jednak zobowiązana do zawierania umowy rezerwacyjnej z osobą wskazaną przez Rezerwującego jako jego następcę.

§ 5

1. Dane osobowe Rezerwującego, podane przy zawarciu niniejszej umowy, w tym: imię i nazwisko, imiona rodziców, nazwisko panięskie Rezerwującego oraz rodziców Rezerwującego, numer PESEL, dane kontaktowe (adres poczty elektronicznej, numer telefonu), adres zamieszkania i adres do korespondencji, dane dokumentu tożsamości, obywatelstwo, informacja o związku małżeńskim i ustroju majątkowym małżeńskim, dane osób uprawnionych wspólnego zamieszkania z Rezerwującym, będą przetwarzane:
 - a) w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z

- przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej: RODO,
- b) w celu ustalenia, dochodzenia i obrony przed roszczeniami na podstawie art. 6 ust. 1 pkt f) RODO,
 - c) w celu realizacji obowiązków ustawowych na podstawie art. 6 ust. 1 pkt c) RODO.
2. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia niniejszej umowy.
 3. Administrator nie stosuje automatycznego podejmowania decyzji w oparciu o analizę danych osobowych.
 4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
 5. Rezerwujący oświadcza, że został poinformowany o prawie wglądu do swoich danych oraz ich poprawiania. Rezerwujący oświadcza, że podaje swoje dane dobrowolnie.
 6. Rezerwujący oświadcza, że został poinformowany i wyraża zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bankowym zbiorze danych Banku Gospodarstwa Krajowego lub innej instytucji finansowej jako administratora danych.
 7. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Spółdzielnia niniejszym informuje, iż:
 - a) administratorem danych osobowych Rezerwującego jest Spółdzielnia,
 - b) dane osobowe Rezerwującego będą przechowywane przez okres niezbędny dla wykonania przez Spółdzielnię obowiązków związanych z realizacją niniejszej umowy, a po jej zakończeniu do upływu terminu przedawnienia roszczeń określonego w polskich przepisach prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego,
 - c) Rezerwujący ma prawo żądania od Administratora dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych, a także żądania usunięcia danych w przypadku spełnienia jednej z przesłanek określonych w RODO (Art. 17 RODO),
 - d) Rezerwujący ma prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania przez Rezerwującego, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO,
 - e) podanie przez Rezerwującego danych osobowych jest warunkiem zawarcia niniejszej umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak brak ich podania skutkować będzie brakiem zawarcia niniejszej umowy lub jej wypowiedzeniem z przyczyn leżących po stronie Rezerwującego.

§ 6

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkiem wniesienia pełnej opłaty rezerwacyjnej w terminie określonym w § 3 ust. 4.
2. Inwestycja będzie realizowana przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2023r. poz. 790 z późn. zm.). Rezerwujący oświadcza i zapewnia, że spełnia warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 ww. ustawy. Oświadczenia Rezerwującego w tym zakresie stanowią Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Rezerwujący oświadcza, że niezwłocznie powiadomi Spółdzielnię o zmianie miejsca zamieszkania Rezerwującego lub adresu dla doręczeń.
4. Strony zgodnie postanawiają, że przeniesienie przez Rezerwującego jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Spółdzielni wyrażonej w formie pisemnej.
5. Jeżeli po stronie Rezerwującego występuje kilka osób, wszelkie zobowiązania Rezerwującego względem Spółdzielni wynikające z niniejszej Umowy mają charakter solidarny.
6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieunormowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy polskiego prawa, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.

8. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Rezerwujący

.....
Spółdzielnia

DRAFT