

UMOWA O BUDOWĘ LOKALU MIESZKALNEGO
numer

zawarta w Lesznie w dniu, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszaniową Wieniawa z siedzibą w Lesznie (64-100), ul. Osiedle Wieniawa 46, NIP 6971599681 REGON 410186846 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000167780, reprezentowaną przez:

Andrzeja Tomkowiaka- Prezesa Zarządu,
Beatę Twardowską – Wiceprezesa Zarządu

a

Panem/ią zamieszkałym/ą

legitymującym/ą się dowodem osobistym seria numer PESEL.....

oraz współmałżonkiem/ą

Panią/em.....

zamieszkałą/ym

legitymującą/cym się dowodem osobistym seria numer PESEL

zwanymi dalej „**Ubiegający się**”

o następującej treści:

§ 1

1. Spółdzielnia oświadcza, że przysługuje jej:
 - a) prawo 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, oraz
 - b) prawo użytkowania wieczystego do 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.
2. Spółdzielnia oświadcza, iż na wyżej wymienionej w § 1 ust. 1 nieruchomości gruntowej zrealizuje zadanie inwestycyjne, polegające na wybudowaniu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami oraz naziemnymi miejscami postojowymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, obejmujących w sumie 159 lokali mieszkalnych, oraz 56 garaży indywidualnych w tym m.in. lokalu będącego 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 z dnia 25.01.2023 r. o zmianie ww. pozwolenia na budowę, wydanymi przez Prezydenta Miasta Leszna.
4. Termin zakończenia zadania planowany jest na dzień **31 marca 2027 r.** Spółdzielnia zobowiązuje się do powiadomienia Ubiegającego się w przypadku zmiany terminu realizacji inwestycji.
5. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ust. 2 powyżej, są środki wniesione przez członków oraz kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego.
6. 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 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.), w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. W związku z powyższym Ubiegający się zapewnia, że najpóźniej w dniu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 2 ust. 1 i 2, spełni warunki, o których

mowa w art. 30 ust. 1 w zw. z art. 15f ust. 2 ww. ustawy, tzn. po pierwsze, Ubiegający się oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie będą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Lesznie oraz po drugie, jego średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekroczy limitów określonych ww. przepisami ustawy. Ubiegający się potwierdza, że został poinformowany przez Spółdzielnię o obowiązujących w dniu podpisania niniejszej umowy warunkach ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu w wykonaniu niniejszej umowy zgodnie z informacją stanowiącą Załącznik nr 1. Ubiegający się przyjmuje do wiadomości, że w przypadku niespełnienia tych warunków spółdzielcze lokatorskie prawo do Lokalu nie będzie mogło być ustanowione na rzecz Ubiegającego się. Ubiegający się zobowiązany będzie do potwierdzenia spełnienia powyższych warunków w formie stosownego oświadczenia najpóźniej w dniu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu. Spółdzielnia poinformuje Ubiegającego się o ewentualnych zmianach ww. przepisów prawa.

7. Ubiegający się oświadcza, że zapoznał się z treścią księgi wieczystej nr PO1L/00070620/3 oraz PO1L/00073373/7, obecnym stanem nieruchomości, jej położeniem, dostępem do drogi publicznej, projektem budowlanym oraz pozwoleniem na budowę i jego zmianą, w oparciu o które realizowane jest zadanie inwestycyjne oraz opisanymi w niniejszej umowie zasadami, na jakich realizowana jest inwestycja i oświadcza, że nie wnosi do nich uwag ani zastrzeżeń.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wybudowanie przez Spółdzielnię dla Ubiegającego się 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 w umowie „Lokalem”). Rzut Lokalu stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Plan zagospodarowania terenu zadania inwestycyjnego stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. Po zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 2, zostanie ustanowione na rzecz Ubiegającego się, na warunkach określonych w niniejszej umowie, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. W związku z art. 6 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Ubiegający się oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie przez Spółdzielnię z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy kredytu budowlanego z przeznaczeniem na współfinansowanie kosztów inwestycji pn.: „Osiedle Grono”, tj. wyłącznie na potrzeby nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1, na warunkach (w tym dotyczących oprocentowania oraz jego zmiany) oraz z terminem spłaty określonymi decyzją kredytową wydaną przez ww. Bank, która stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. Decyzja ta będzie podstawą do zawarcia umowy kredytu przez Spółdzielnię z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że z mocy art. 9² ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych możliwość wyodrębnienia i przeniesienia na własność lokalu mieszkalnego, stanowiącego przedmiot umowy, nastąpi dopiero po upływie 5 (pięciu) lat od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, przy czym zgodnie z art. 9² ust. 3 ww. ustawy zgodę na wyodrębnianie na własność lokali w nieruchomości podejmie Walne Zgromadzenie Spółdzielni w formie uchwały.
5. Lokal mieszkalny zostanie przekazany w standardzie określonym w Załączniku nr 5 do niniejszej Umowy.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zmian w projekcie budowlanym (również zmian technologicznych i materiałowych), które okażą się wskazane lub konieczne ze względu na wymagania odpowiednich władz w procesie inwestycyjnym, przyjmując jednocześnie zasadę nieobniżania standardu Przedmiotu Umowy.
7. O zmianach w projekcie budowlanym, mających charakter zmian istotnych (w rozumieniu prawa budowlanego) Spółdzielnia niezwłocznie zawiadomi Ubiegającego się.
8. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do podziału działki stanowiącej nieruchomość określoną w §1 ust. 1 oraz wydzielania z tej nieruchomości działki pod poszczególne budynki, stacje trafo, inne urządzenia infrastruktury technicznej, drogi lub w innych uzasadnionych celach. W przypadkach, o których mowa wyżej, wielkość i kształt działki, która zostanie zabudowana danym budynkiem, zostanie ustalona w decyzji o zatwierdzeniu podziału.
9. W przypadku dokonania podziału działki stanowiącej nieruchomość określoną w §1 ust. 1 Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do ustanawiania służebności przejazdu i przechodu na

wydzielonych w ten sposób działkach na rzecz każdorazowych właścicieli pozostałych nieruchomości powstałych w wyniku powyższego podziału lub nieruchomości sąsiadujących.

10. Ubiegający się przyjmuje do wiadomości, że na nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 zostanie wybudowana i umieszczona infrastruktura obsługująca całą inwestycję, w tym także sieci i urządzenia stanowiące odrębną własność dostawców energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody z odprowadzeniem ścieków, operatorów telefonicznych, telewizji kablowej i innych mediów, które są lub będą dostarczane do nieruchomości. Spółdzielnia jest upoważniona do wyrażenia zgody na ich usytuowanie oraz ustanowienia na rzecz dostawców mediów oraz właścicieli wymienionych wyżej sieci i urządzeń stosownych służebności, w tym służebności przesyłu. Ewentualne odszkodowania lub wynagrodzenie za ustanowienie służebności przysługuje wyłącznie Spółdzielni. Ubiegający się wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości dostawcom mediów oraz innym właścicielom sieci i urządzeń i ich następcom prawnym w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, konserwacją, utrzymaniem, zainstalowaniem, lokalizacją, modernizacją oraz eksploatacją należących do nich sieci i urządzeń, a nadto zrzeknie się roszczeń z tytułu lokalizacji na nieruchomości wspólnej urządzeń infrastruktury wyżej opisanej stanowiącej własność dostawców mediów lub służącej eksploatacji budynków.
11. Ubiegający się jest świadomy, że w obrębie budynków zaprojektowanych w ramach inwestycji, na pierwszej kondygnacji, znajdować się będą garaże, które będą przynależeć jedynie do niektórych lokali mieszkalnych w budynku, w związku z czym Ubiegający się zrzeka się prawa do korzystania z garaży, które zostaną przeznaczone przez Spółdzielnię w odrębnych umowach do wyłącznego korzystania przez inne osoby.

§ 3

1. Ubiegający się zobowiązuje się do wniesienia na rzecz Spółdzielni wkładu mieszkaniowego, obejmującego całkowite koszty zadania inwestycyjnego przypadające na Lokal, według zasad określonych przepisami prawa oraz w Statucie, Regulaminie, o którym w ust. 2 poniżej, oraz w założeniach organizacyjno-finansowych stanowiących Załącznik nr 7 do niniejszej Umowy.
2. Zasady ustalania wysokości i rozliczenia kosztów budowy Lokalu określa Regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania kosztów budowy lokali, stanowiący Załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Koszty budowy Przedmiotu Umowy ustala się na kwotę zł (słownie:).
2. Ubiegający się wniesie na rzecz Spółdzielni 24 % wstępnego wkładu mieszkaniowego, o którym mowa w § 4 ust. 1, tj. zł (słownie:), Przedmiotową kwotę, pomniejszoną o wpłaconą opłatę rezerwacyjną, należy wpłacić na konto Spółdzielni nr **49 1090 1245 0000 0001 0396 3976** w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.
3. Pozostałe 76% wkładu mieszkaniowego zostanie sfinansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego, w związku z czym Ubiegający się zobowiązuje się do spłaty tego kredytu wraz z ustalonym oprocentowaniem (odsetkami umownymi) i kosztami kredytu (w tym prowizjami, opłatami administracyjnymi, kosztami wymaganych ubezpieczeń itp.), w części przypadającej na jego Lokal w miesięcznych ratach, ustalanych na zasadach przewidzianych umową kredytową, począwszy od dnia wydania Lokalu. Spółdzielnia poinformuje Ubiegającego się na piśmie o wysokości rat spłaty kredytu przypadających na Lokal. Wysokość rat spłaty kredytu może podlegać zmianom w razie zmian w oprocentowaniu i kosztów kredytu wprowadzonym przez kredytodawcę. O każdorazowej zmianie Ubiegający się zostanie powiadomiony na piśmie przez Spółdzielnię.
4. Jeżeli wpłata, o której mowa w ust. 2, oraz kredyt udzielony Spółdzielni na realizację zadania inwestycyjnego, w części przypadającej na Przedmiot Umowy, nie wystarczą na pokrycie należnego wkładu mieszkaniowego wynikającego z ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji, Ubiegający się zobowiązany jest do jego uzupełnienia do pełnej wysokości w terminie 30 dni od daty otrzymania ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji wraz z wezwaniem do zapłaty brakującej kwoty.
5. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię na rzecz Ubiegającego się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego Przedmiot Umowy, jest:
 - a) ustanowienie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 9, oraz

- b) niezaleganie z wymagalnymi ratami kredytu lub należnościami dla Spółdzielni z tytułu wkładu mieszkaniowego i opłat eksploatacyjnych, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz
 - c) wpłata kaucji, o której mowa w ust. 11, oraz
 - d) spełnianie przez Ubiegającego się warunków, o których mowa w § 1 ust. 6, i złożenie przez Ubiegającego się Spółdzielni stosownego oświadczenia w tym przedmiocie.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
 7. Ubiegający się zobowiązuje się dokonywać wpłat rat kredytu wraz z odsetkami na wskazany rachunek bankowy w terminach płatności miesięcznych opłat eksploatacyjnych dotyczących Lokalu naliczanych przez Spółdzielnię.
 8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Spółdzielnia może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
 9. Tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu, o którym mowa w § 4 ust. 3, wraz z odsetkami i kosztami kredytu oraz kosztami dochodzenia roszczeń i innymi kosztami wynikającymi z tej umowy, Ubiegający się podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego, obejmującego obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do maksymalnej wysokości00 (słownie : zł .../100), w przypadku niezapłacenia przez Ubiegającego się rat kredytu wraz z odsetkami i kosztami, w terminach ich wymagalności, przy czym dowodem na zaistnienie tego zdarzenia będzie wysłanie do Ubiegającego się wezwania do zapłaty kwoty zadłużenia, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Spółdzielnia będzie mogła występować wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności na powyższy akt notarialny w terminie do dnia 28 luty 2056 r.
 10. Ubiegający się dostarczy Spółdzielni akt notarialny o treści zgodnej z ust. 9 na własny koszt oraz upoważni Spółdzielnię do zażądania sporządzenia i odbioru dowolnej ilości odpisów tego aktu, przed przekazaniem Przedmiotu Umowy do użytkowania pod rygorem odmowy jego przekazania i wypowiedzenia umowy.
 11. Ubiegający się, najpóźniej na jeden dzień roboczy przed wydaniem mu Przedmiotu Umowy, zobowiązany jest do wpłaty kaucji w kwocie odpowiadającej 3-krotności miesięcznych opłat eksploatacyjnych, o których mowa § 6 ust. 5, skalkulowanych na dzień wydania Przedmiotu Umowy, w tym obejmującej także 3-krotność miesięcznej raty kredytu przypadającej na Lokal – na rachunek bankowy Spółdzielni o nr **49 1090 1245 0000 0001 0396 3976**, na zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni o zapłatę rat kredytu, opłat eksploatacyjnych i innych należności Spółdzielni w związku z niniejszą umową, w tym kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia Lokalu w przypadku określonym w § 7 ust. 4, kosztów napraw i odnowienia Lokalu i po jego zwrocie [„Kaucja”]. O kwocie Kaucji Ubiegający się zostanie powiadomiony na 21 dni przed terminem wydania Przedmiotu Umowy. Kaucja zostanie zatrzymana na czas obowiązywania niniejszej umowy oraz na czas trwania ustanowionego w jej wykonaniu na rzecz Ubiegającego się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia rozwiązania niniejszej umowy na skutek wypowiedzenia jej przez którąkolwiek ze stron lub od dnia wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub od dnia spłaty kredytu przypadającego na Lokal, po potrąceniu należności Spółdzielni, o których mowa w zdaniu pierwszym.

§ 5

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy Lokalu nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia oddania inwestycji do użytkowania, w oparciu o koszty rzeczywiste poniesione na realizację zadania inwestycyjnego, na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wieniawa” w Lesznie oraz Regulaminu określonego w § 3 ust. 2.

§ 6

1. Wstępny termin przydzielenia (wydania) Przedmiotu Umowy strony ustalają na **30 maj 2027r.**
2. Termin ten może ulec zmianie w przypadkach nie wynikających z winy Spółdzielni tj. wydłużenia terminu realizacji inwestycji będącego następstwem zmiany zakresu robót oraz okoliczności nie dających się z góry przewidzieć.
3. Przedmiot Umowy zostanie przekazany Ubiegającemu się po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, pod warunkiem wniesienia w określonych niniejszą umową terminach kwot wymagalnej części wkładu mieszkaniowego oraz pod warunkiem:
 - a) dostarczenia Spółdzielni aktu notarialnego zgodnie z § 4 ust. 9-10 oraz § 7 ust. 5, oraz

- b) wpłacie kaucji opisanej w § 4 ust. 11,
 - c) niezalegania z jakimikolwiek należnościami Spółdzielni w związku z niniejszą umową.
- Przekazanie Ubiegającemu się Przedmiotowi umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię na piśmie wysłanym z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.
- 4. W przypadku niestawienia się Ubiegającego się na odbiór Przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie lub w przypadku bezpodstawnej odmowy jego odbioru, Spółdzielnia po uprzednim zakreśleniu dodatkowego 14-dniowego terminu i jego bezskutecznym upływie przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z winy Ubiegającego się.
 - 5. Z chwilą postawienia Przedmiotu Umowy do dyspozycji Ubiegającego się, ma on obowiązek pokrywania kosztów Spółdzielni związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na Lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, spłatą kredytu wraz z odsetkami i kosztami kredytu – poprzez uiszczanie opłat eksploatacyjnych zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni. Dodatkowo, z chwilą postawienia Lokalu do dyspozycji Ubiegającego się, ma on obowiązek uiszczania na rzecz Spółdzielni miesięcznie odpisu na fundusz rezerwowy zgodnie z Regulaminem funduszu rezerwowego stanowiącym Załącznik nr 8 do niniejszej umowy. Według stanu na dzień zawarcia umowy odpis na fundusz rezerwowy wynosić będzie 1 złotych od 1 m² powierzchni Lokalu.
 - 6. Strony zobowiązują się zawrzeć umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia przekazania Przedmiotu Umowy, pod warunkiem jednak uiszczenia przez Ubiegającego się ewentualnej dopłaty wynikającej z ostatecznego rozliczenia kosztów budowy (§ 4 ust. 4), a także zapłaty wymagalnych należności z tytułu spłaty kredytu wraz z odsetkami i kosztami oraz opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 6 ust. 5. W razie nieprzystąpienia przez Ubiegającego się do zawarcia umowy lub odmowy jej zawarcia Spółdzielnia wyznaczy dodatkowy 14-dniowy termin do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z zagrożeniem wypowiedzenia umowy.

§ 7

- 1. Spółdzielnia może wypowiedzieć niniejszą umowę, gdy Ubiegający się lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 4 lub postanowień określonych w Statucie, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego, byłoby niemożliwe lub poważnie utrudnione, a także po wybudowaniu Przedmiotu Umowy:
 - a) w przypadku zalegania przez Ubiegającego się z wymagalnymi ratami kredytu, o których jest mowa w § 4 ust. 3, przez okres co najmniej 1 miesiąca,
 - b) w przypadku zalegania przez Ubiegającego się z wymagalną należnością, o której mowa w § 4 ust. 4, przez co najmniej 1 miesiąc,
 - c) w przypadku zalegania przez Ubiegającego się z wymagalnymi opłatami eksploatacyjnymi, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przez okres co najmniej 1 miesiąca,
 - d) w przypadku określonym w § 6 ust. 4 umowy,
 - e) w przypadku niedostarczenia aktu notarialnego, o którym mowa w § 4 ust. 9 oraz § 7 ust. 5, najpóźniej w terminie wyznaczonym do przekazania Przedmiotu Umowy, bądź dostarczenia aktu notarialnego o treści nieodpowiadającej wymogom określonym w § 4 ust. 9 oraz § 7 ust. 5,
 - f) w przypadku niewpłacenia kaucji opisanej w § 4 ust. 11 w terminie tam przewidzianym,
 - g) nieprzystąpienia przez Ubiegającego się, w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię zgodnie z niniejszą umową, do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub odmowy jej zawarcia, po uprzednim wyznaczeniu na piśmie dodatkowego 14-dniowego terminu na jej zawarcie,
 - h) niespełniania przez Ubiegającego się warunków, o których mowa w § 1 ust. 6, w terminie wyznaczonym zgodnie z umową do ustanowienia na rzecz Ubiegającego się spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu, albo złożenia oświadczenia niezgodnego z prawdą lub niezłożenia w powyższym terminie wymaganego oświadczenia potwierdzającego spełnianie tych warunków przez Ubiegającego się.
- 2. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Spółdzielnia zwróci Ubiegającemu się wniesioną część wkładu mieszkaniowego, pomniejszoną o zaległości określone w ust. 1 oraz koszty napraw i odnowienia Lokalu po jego zwrocie Spółdzielni, w terminie 90 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, pod warunkiem opuszczenia, opróżnienia i wydania Spółdzielni Lokalu.

3. Okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 dni.
4. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy po przekazaniu Przedmiotu Umowy Ubiegającemu się, lecz przed zawarciem przez Strony umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu, Ubiegający się zobowiązany jest w terminie 3 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do zwrotnego przekazania Przedmiotu Umowy Spółdzielni.
5. Ubiegający się dostarczy Spółdzielni, na własny koszt, przed przekazaniem Przedmiotu Umowy, akt notarialny, o treści uzgodnionej ze Spółdzielnią, w którym podda się egzekucji wprost z tego aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku opróżnienia i wydania Przedmiotu Umowy, w przypadku określonym w ust. 4 powyżej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Spółdzielni żądania opróżnienia i wydania Przedmiotu Umowy przesłanego listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 8

1. Dane osobowe Ubiegającego się, podane w niniejszej umowie, w tym: imię i nazwisko, imiona rodziców, nazwisko panieńskie Ubiegającego się oraz rodziców Ubiegającego się, 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 Ubiegającym się, 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. Ubiegający się oświadcza, że został poinformowany o prawie wglądu do swoich danych oraz ich poprawiania. Ubiegający się oświadcza, że podaje swoje dane dobrowolnie.
6. Ubiegający się wyraża zgodę na przekazanie przez Spółdzielnię danych osobowych Ubiegającego się administratorowi nieruchomości w zakresie wykonywania czynności zarządu i należytego administrowania nieruchomością oraz podmiotom realizującym zobowiązania z tytułu rękojmi i gwarancji, a nadto instytucji finansującej Spółdzielnię oraz podmiotom współpracującym ze Spółdzielnią w zakresie wykonania niniejszej umowy i dochodzenia roszczeń, w szczególności: notariuszowi sporządzającemu umowy lub oświadczenia, podmiotowi odpowiedzialnemu za świadczenie usług IT, księgowych, rachunkowych, prawnych.
7. Ubiegający się 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.
8. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 RODO, Spółdzielnia niniejszym informuje, iż:
 - a) administratorem danych osobowych Ubiegającego się jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wieniawa” w Lesznie, ul. Osiedle Wieniawa 46, 64-100 Leszno.
 - b) dane osobowe Ubiegającego się 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) Ubiegający się 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) Ubiegający się ma prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania przez Ubiegającego się, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO,

- e) podanie przez Ubiegającego się 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 Ubiegającego się.

§ 9

1. Zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, jako też wykładni postanowień niniejszej Umowy Strony będą stosować:
 - a) przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm.)
 - b) przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2024 r. poz. 593 z późn. zm.)
 - c) postanowienia Statutu Spółdzielni,
 - d) postanowienia aktów prawnych organów Spółdzielni wydane zgodnie z przepisami prawa regulujące kwestie stanowiące przedmiot niniejszej umowy,
 - e) inne przepisy regulujące przedmiot niniejszej umowy.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - Załącznik nr 1 – informacja o warunkach ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu określonych w art. 30 ust 1 ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 1440).
 - Załącznik nr 2 – decyzja kredytowa Banku Gospodarstwa Krajowego.
 - Załącznik nr 3 – rzut Lokalu.
 - Załącznik nr 4 – plan zagospodarowania terenu.
 - Załącznik nr 5 – standard wykończenia Lokalu.
 - Załącznik nr 6 – Regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Wieniawa w Lesznie.
 - Załącznik nr 7 – Założenia organizacyjno-finansowe.
 - Załącznik nr 8 – Regulamin funduszu rezerwowego.

§ 10

Ubiegający się oświadcza, iż zapoznał się z wszystkimi załącznikami do Umowy, w tym w szczególności decyzją kredytową Banku Gospodarstwa Krajowego, Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali oraz założeniami organizacyjno-finansowymi przedsięwzięcia inwestycyjnego, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.

§ 11

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa jest umową warunkową, której postanowienia wejdą w życie z chwilą spełnienia się następującego warunku zawieszającego (zajścia zdarzenia), tj.: Ubiegający się wpłaci część wkładu mieszkaniowego określonego w § 4 ust. 2 w terminie tam określonym.

§ 12

1. Jeżeli po stronie Ubiegającego się występuje więcej niż jedna osoba, zobowiązania tych osób wynikające z Umowy mają charakter solidarny.
2. W przypadku sporów wynikłych między stronami, a dotyczących postanowień niniejszej umowy, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Spółdzielni.

SPÓŁDZIELNIA :

1.

2.

UBIEGAJĄCY SIĘ:

1.

2.

Załącznik nr 1 do umowy o budowę lokalu mieszkalnego

Klauzula informacyjna dla Ubiegającego się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

dot. Inwestycji w Lesznie

pn. „Osiedle Grono”

Pan/i

.....

Adres zamieszkania:

Legitymujący/a się dowodem osobistym nr,

PESEL:,

Niniejszym przyjmuję do wiadomości, że zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 1440) spółdzielcze lokatorskie prawa do Lokalu w ramach Inwestycji w Lesznie pn. „Osiedle Grono” będzie mogło być ustanowione na moją rzecz wyłącznie, gdy będę spełniać następujące warunki:

1) ani ja ani osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia Lokalu, nie będziemy posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, w której znajduje się planowana Inwestycja (Leszno), oraz

2) średni miesięczny dochód mojego gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym będzie zawierana umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, nie będzie przekraczać:

a) 100% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 145% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) 175% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

d) 205% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

e) 205% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim, oraz współczynnika 1,4.

Oświadczam, że warunki te są dla mnie zrozumiałe i jest świadomy/-a skutków prawnych niespełnienia tych warunków.

Niniejszym zobowiązuję się do poinformowania Spółdzielni o spełnieniu lub niespełnieniu powyższych warunków poprzez złożenie zgodnego z prawdą oświadczenia i/lub dostarczenia na życzenie Spółdzielni ewentualnych dokumentów potwierdzających ich spełnienie najpóźniej w terminie wyznaczonym zgodnie z umową o budowę Lokalu do ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu w ramach Inwestycji pod rygorem odpowiedzialności karnej na zasadzie art. 286 Kodeksu karnego, w przypadku podania danych nieprawdziwych.

.....

(data i czytelny podpis)