

UMOWA REZERWACYJNA

zawarta pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Lazurowa” z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Rozłogi 8, 01-310 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIII Gospodarczy KRS, za numerem KRS: 0000006022, REGON: 006232786, NIP: 5250007106, reprezentowaną przez [_____], działającą jako pełnomocnik, uprawniony do samodzielnej reprezentacji, na podstawie pełnomocnictwa z dnia [_____] r., zwaną dalej „**Spółdzielnia**”,

a

[_____] zamieszkałym w [_____] przy ul. [_____], legitymującym się dowodem osobistym numer [_____], NIP: [_____], PESEL [_____], zwanym dalej „**Rezerwujący**”.

§ 1.

1. Spółdzielnia oświadcza, że:

- a) przysługuje jej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 31 oraz 59 z obrębów 6-12-10, o obszarze 0,4898 ha, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr WA1M/00520649/6 („**Nieruchomość**”),
- b) w dniu 17 czerwca 2011 r. Prezydent m. st. Warszawy wydał Decyzję Nr 169/BEM/11 o warunkach zabudowy, znak: AM-WRU-JNA-6730-47-11, w której ustalił warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w części parteru i garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Sterniczej,
- c) zamierza zrealizować inwestycję, polegającą na wybudowaniu budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w części parteru i garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Sterniczej, planowanej na działce nr 59 z obrębów 6-12-10 („**Inwestycja**”),
- d) dla zrealizowania Inwestycji konieczne jest uzyskanie przez Spółdzielnię ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę,
- e) Walne Zgromadzenie Spółdzielni podjęło Uchwałę Nr 10/2017 z dnia 9 czerwca 2017 roku w sprawie realizacji inwestycji budowlanej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkaniowych

wielorodzinnych z garażem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną i drogową pn. „Lazurowa Przystań” oraz inwestycji towarzyszącej, polegającej na wybudowaniu budynku z wielopoziomowym parkingiem oraz powierzchniami handlowo-usługowymi przy ul. Sterniczej w Warszawie,

- f) w ramach Inwestycji nie zostanie zrealizowany wielopoziomowy parking z powierzchniami handlowo-usługowymi,
- g) Inwestycja realizowana będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r., Nr 89, poz. 414, ze zm.), ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r., Nr 30, poz. 210, ze zm.), ustawy z dnia z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.), innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz Regulaminu realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.

§ 2.

1. Rezerwujący oświadcza, że zawrze ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu, której przedmiotem będzie wybudowanie w ramach Inwestycji lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem [_____], o powierzchni użytkowej około [_____], mieszczącego się na [_____] piętrze („Lokal”).
2. Strony oświadczają, że wkład budowlany za wybudowanie Lokalu wynosić będzie około [_____] zł ([_____] złotych) brutto za m² powierzchni użytkowej Lokalu.
3. Strony oświadczają, że przedmiotem umowy, o której mowa w ust. 1 powyżej będzie również wybudowanie lokalu niemieszkalnego (garażu) oraz (i) przeniesienie na Rezerwującego udziału w prawie własności tego lokalu i ustanowienie wyłącznego prawa do korzystania z miejsca postojowego, oznaczonego numerem: [_____] albo (ii) przeniesienie na Rezerwującego prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem [_____] w ramach prawa związanego z prawem odrębnej własności Lokalu. Wkład budowlany za wybudowanie miejsca postojowego wynosić będzie około [_____] zł ([_____] złotych).
4. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z projektem koncepcyjnym Inwestycji, treścią Decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr 169/BEM/11 z dnia 17 czerwca 2011 r. oraz uzyskał od Spółdzielni informacje dotyczące Inwestycji i znany jest mu fakt, że dla realizacji Inwestycji niezbędne jest uzyskanie przez Spółdzielnię ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, a

także akceptuje opisany powyżej sposób realizacji Inwestycji przez Spółdzielnię.

5. Umowa o budowę lokalu, o której mowa w niniejszym paragrafie, zostanie zawarta po uzyskaniu ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, nie później niż do dnia [_____] r.
6. Spółdzielnia nie będzie ponosiła odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Rezerwującemu chyba, że wynikać ona będzie z zawinionego działania lub zaniechania Spółdzielni.

§ 3.

1. Rezerwujący wpłaca Spółdzielni opłatę rezerwacyjną w wysokości [_____] zł ([_____] złotych) („**Opłata**”). Opłata składa się z kwoty [_____] zł za zarezerwowanie praw i roszczeń do Lokalu, stanowiącej iloczyn kwoty 300 zł i powierzchni użytkowej Lokalu oraz kwoty 5.000 zł, stanowiącej [_____] % wkładu budowlanego za wybudowanie miejsca postojowego Rezerwującego.
2. Opłata została przekazana na wyodrębniony rachunek Spółdzielni:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa”

ul. Rozłogi 8, 01-310 Warszawa

bank: [_____]

nr rachunku: [_____]

3. Opłata nie jest zadatkiem w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
4. W przypadku zawarcia umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Opłata podlega zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego.
5. W przypadku nie zawarcia umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Spółdzielnia lub na skutek siły wyższej wpłacona Opłata podlega zwrotowi Rezerwującemu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wskazanego w § 2 ust. 5 niniejszej umowy. Opłata zostanie zwrócona w kwocie nominalnej.
6. Po zawarciu niniejszej umowy oraz wpłaceniu przez Rezerwującego Opłaty w pełnej wysokości, Spółdzielnia nie będzie mogła rozporządzać lub zobowiązywać się do rozporządzenia Lokalem oraz miejscem postojowym objętym niniejszą umową na rzecz osób trzecich.

§ 4.

1. Każda ze stron uprawniona będzie do odstąpienia od niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w szczególności gdy Spółdzielnia nie uzyska ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt

budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę do dnia [_____] r.
Każda ze stron może odstąpić od niniejszej umowy do dnia [_____] r.

2. W przypadku wygaśnięcia umowy zgodnie z niniejszym paragrafem, Spółdzielnia zwróci Rezerwującemu Opłatę w pełnej wysokości bez odsetek, na wskazany przez Rezerwującego rachunek bankowy w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego oświadczenia o odstąpieniu. Jednocześnie Rezerwujący zrzeka się wobec Spółdzielni wszelkich innych roszczeń, w szczególności o odszkodowanie, odsetki, zwrot nakładów i wydatków.

§ 5.

1. Strony ustalają następujące dane kontaktowe:
 - a) dla Spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa”, ul. Rozłogi 8, 01-310 Warszawa, tel. [_____] , adres e-mail: [_____].
 - b) dla Rezerwującego: [_____].
2. Wszelka korespondencja wysyłana będzie na adresy Stron podane w ust. 1 powyżej. Każda ze Stron zobowiązuje się poinformować, w formie pisemnej, drugą Stronę o zmianie adresu do doręczeń.
3. Rezerwujący wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych, na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 ze zm.) podanych powyżej oraz zawartych w innych dokumentach udostępnionych przez niego Spółdzielni. Dane te będą wykorzystywane jedynie na potrzeby realizacji zobowiązań Rezerwującego i Spółdzielni związanych z Inwestycją.
4. Sądem właściwym miejscowo we wszelkich sprawach związanych z niniejszą umową będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Spółdzielni.

Warszawa, dnia _____ 2019 r.
