

UCHWAŁA NR 5/2022

z dnia 16 lutego 2022 roku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie w sprawie przyjęcia Regulaminu rezerwacji lokali i miejsc parkingowych w ramach inwestycji pn. „Lazurowe Apartamenty”

Na podstawie § 53 i 55 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” uchwala, co następuje:

§ 1.

Proces rezerwacji lokali i miejsc postojowych w ramach inwestycji pn. „Lazurowe Apartamenty” zostanie przeprowadzony w formie elektronicznej przy wykorzystaniu dostępnych narzędzi komunikacji elektronicznej – strona www.

§ 2.

Przyjmuje się Regulamin rezerwacji lokali i miejsc parkingowych w ramach inwestycji pn. „Lazurowe Apartamenty” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Zbigniew Gaca Richter
Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASJEROWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

Dorota Dolota
Członek Zarządu

REGULAMIN REZERWACJI LOKALI I MIEJSC PARKINGOWYCH W RAMACH INWESTYCJI „LAZUROWE APARTAMENTY”

*Zważywszy, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa” planuje realizację inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru i garażem podziemnym na nieruchomości stanowiącej działkę nr 31 w obrębie 6-12-10 położonej przy ulicy Sterniczej 125A w Warszawie (**Inwestycja Lazurowe Apartamenty**), uchwala się niniejszy regulamin.*

PRZEDMIOT REGULAMINU, INFORMACJE WSTĘPNE

1. Inwestycja Lazurowe Apartamenty realizowana jest w trybie art. 18 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2021.1208 tj. z dnia 2 lipca 2021 r.) oraz na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” oraz Regulaminu realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.
2. W ramach Inwestycji Lazurowe Apartamenty powstaną:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) lokale użytkowe,
 - c) garaż podziemny, w którym będą miejsca postojowe z boksem oraz miejsca postojowe na platformach.Dokładniejsze określenie szacunkowej ilości i powierzchni lokali zostało przedstawione w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Informacje zawarte w niniejszym regulaminie, w tym w jego załącznikach oraz przekazywane przez Spółdzielnię (jej pracowników) w trakcie procesu rezerwacji nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2020.1740 t.j. z 8 października 2020 r.).
4. Spółdzielnia informuje, że ilość oraz powierzchnia użytkowa lokali oraz ilość miejsc parkingowych w ramach Inwestycji Lazurowe Apartamenty podane w niniejszym regulaminie mogą ulec zmianie.
5. W ramach Inwestycji Lazurowe Apartamenty część lokali będzie przeznaczona wyłącznie dla członków Spółdzielni i zbywane będą za preferencyjny wkład budowlany, a część lokali zbywana będzie za wkład budowlany uwzględniający koszt nabycia gruntu. Podział lokali został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

 1

KOSZT REALIZACJI INWESTYCJI, OPŁATA REZERWACYJNA

6. Wstępny Koszt realizacji Inwestycji Lazurowe Apartamenty w przeliczeniu na koszt budowy metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego oraz miejsca postojowego w garażu podziemnym został przedstawiony w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu.
7. Kwoty wskazane w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu mogą ulec zmianie z uwagi na wzrost kosztów realizacji inwestycji. Z tych samych powodów zmianie może ulec wstępny wkład budowlany, który zostanie określony w umowie o budowę lokalu.
8. Wstępna wysokość wkładu budowlanego zostanie określona w umowie o budowę lokalu, która zawarta zostanie z osobą, która dokona rezerwacji oznaczonego lokalu na podstawie niniejszego regulaminu. W przypadku miejsca postojowego z boksem koszt budowy boksu zostanie rozliczony osobno (stanowi iloczyn powierzchni i kosztu wybudowania) w stosunku do kosztu budowy miejsca postojowego.
9. Opłata rezerwacyjna wnoszona jest po zarezerwowaniu oznaczonego lokalu („z” albo „bez” miejsca postojowego). Opłata rezerwacyjna wynosi:
 - a) 750 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (mieszkalnego i użytkowego, z wyłączeniem garażu podziemnego w przypadku, gdy stanowić będzie odrębny lokal),
 - b) 5.000 zł za 1 miejsce postojowe w garażu podziemnym dla członków Spółdzielni oraz 6.000 zł dla osób niebędących członkami Spółdzielni.
10. Dokonujący rezerwacji wnosi odpowiednią kwotę, obliczoną w oparciu o powyższe stawki (**Opłata**) na rachunek bankowy Spółdzielni o numerze: 81 1940 1076 3142 1865 0000 0000 w terminie 7 dni od dnia poinformowania go przez Spółdzielnię o skutecznym zarezerwowaniu lokalu.
11. Opłata nie jest zadatkiem w rozumieniu ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2020.1740 t.j. z 8 października 2020 r.).
12. Opłata musi zostać przekazana na rachunek Spółdzielni z rachunku należącego do Rezerwującego. Wpłaty od osób trzecich, nawet działających w imieniu Rezerwującego będą nieskuteczne.
13. W przypadku rozwiązania umowy rezerwacyjnej lub jej wygaśnięcia, Opłata podlega zwrotowi w wysokości nominalnej.
14. Opłata zostanie zwrócona przez Spółdzielnię po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy rezerwacyjnej w terminie 14 dni, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez rezerwującego. Opłata zostanie zwrócona wyłącznie na rachunek należący do rezerwującego.



2

PROCES REZERWACJI

15. Osoba zainteresowana nabyciem lokalu w ramach Inwestycji Lazurowe Apartamenty (**Rezerwujący**) wypełnia formularz rezerwacji (**Formularz**). Formularz jest wypełniany i składany za pośrednictwem strony internetowej. Spółdzielnia na stronie internetowej pod adresem: www.smlazurowa.pl zamieszcza w dniu rozpoczęcia rezerwacji link do dedykowanej dla rezerwacji strony internetowej. Niniejszy regulamin, rzut lokalu garażowego oraz karty lokali opublikowane zostaną na stronie www.smlazurowa.pl nie później niż na 7 dni przed terminem rezerwacji.
16. Rezerwujący może złożyć nie więcej niż dwa Formularze. Jeden Formularz dotyczy tylko jednego lokalu. Lokal może być zarezerwowany „z” albo „bez” miejsca postojowego. Do każdego lokalu przypisane jest oznaczone miejsce postojowe i nie jest możliwe zarezerwowania lokalu z innym miejscem wybranym przez Rezerwującego.
17. Rezerwujący może oznaczyć Formularze cyframi 1 i 2 (priorytet rezerwacji) w celu określenia, na którym lokalu mu najbardziej zależy. W takim przypadku Spółdzielnia sprawdza po kolei czy Rezerwujący dokonał skutecznej rezerwacji na lokal zaczynając od Formularza oznaczonego nr 1. W przypadku ustalenia, że Rezerwujący dokonał skutecznej rezerwacji na podstawie oznaczonego Formularza, dalsze Formularz z numerem 2, nie jest już brany pod uwagę.
18. Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą określa termin na złożenie Formularza (Formularzy). Tylko złożenie Formularza (Formularzy) w terminie określonym przez Zarząd Spółdzielni i za pośrednictwem dedykowanej strony internetowej prowadzić będzie do skutecznego zarezerwowania lokalu.
19. Formularz jest złożony w dniu oraz godzinie skutecznego złożenia za pośrednictwem dedykowanej strony internetowej. Po złożeniu Formularza na adres mailowy wskazany przez Rezerwującego wysyłana jest wiadomość email potwierdzająca złożenie Formularza wraz z jego kopią. W wiadomości zwrotnej potwierdzającej złożenie Formularza wskazana będzie godzina jego przyjęcia przez Spółdzielnię.
20. W Formularzu Rezerwujący zobowiązany jest podać:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) miejsce zamieszkania (w przypadku członka Spółdzielni adres lokalu w zasobie mieszkaniowym Spółdzielni),
 - c) nr telefonu oraz adres email,
 - d) lokal, który rezerwuje wraz z zaznaczeniem czy rezerwuje lokal „z” albo „bez” miejsca postojowego,
 - e) nr Formularza określający preferencję co do lokalu Rezerwującego.

Ponadto Rezerwujący zobowiązany jest zaakceptować niniejszy regulamin, a w przypadku rezerwacji lokalu za preferencyjny wkład budowany złożyć oświadczenie o

- niezaleganiu z opłatami eksploatacyjnym za utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz mienia Spółdzielni oraz o posiadaniu członkostwa w Spółdzielni i wcześniejszym nabyciu lokalu w ramach poprzednich inwestycji Spółdzielni.
21. W przypadku złożenia więcej Formularzy niż dopuszcza to niniejszym regulamin kolejny Formularz ponad dozwoloną ilość uważa się za niezłożony i nie wywołuje on żadnych skutków. Jeżeli Rezerwujący złożył jednocześnie kilka Formularzy i oznaczył je tym samym priorytetem kolejności (cyfra 1 lub 2), Spółdzielnia może wybrać, wedle swojego uznania, które Formularze odrzucić, a które uznać za skutecznie złożone.
 22. W przypadku złożenia jednego Formularza, który dotyczy dwóch lub więcej lokali, taki Formularz nie wywołuje żadnych skutków.
 23. Rezerwujący może zarezerwować lokal wyłącznie osobiście. Wykluczone jest reprezentowanie Rezerwującego przez pełnomocnika.
 24. Spółdzielnia po upływie terminu na rezerwację lokali sprawdza złożone Formularze pod względem zachowania wymagań wynikających z niniejszego regulaminu. Jeżeli Formularz zawiera błędy, oczywiste literówki lub został wypełniony nieprawidłowo (jest jednak skuteczny), Spółdzielnia kontaktuje się z oznaczonym Rezerwującym w celu usunięcia braków formalnych Formularza.
 25. O skutecznym zarezerwowaniu oznaczonego lokalu decyduje termin złożenia Formularza.
 26. W przypadku złożenia 2 lub więcej Formularzy w stosunku do jednego lokalu, drugi i następne Formularze traktowane są jako zapasowe. Rezerwujący, który złożył zapasowy Formularz jest informowany o zarezerwowaniu przez niego lokalu w przypadku, gdy osoba przed nim wycofała się z rezerwacji lub nie wpłaciła Opłaty.
 27. W przypadku nie wpłacenia całej Opłaty w terminie wskazanym w zawiadomieniu Spółdzielni uznaje się, że Formularz został złożony nieskutecznie i nie wywołuje żadnych skutków.
 28. Osoba uprawniona do zawarcia umowy rezerwacyjnej zostaje zawiadomiona o skutecznym zarezerwowaniu danego lokalu oraz obowiązku uiszczenia Opłaty w terminie nie krótszym niż 7 dni, przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni o numerze: **81 1940 1076 3142 1865 0000 0000**.
 29. Po skutecznym zapłaceniu Opłaty, Spółdzielnia i Rezerwujący zawierają umowę rezerwacyjną w terminie nie dłuższym niż 30 (trzydzieści) dni. Wzór umowy rezerwacyjnej stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu. Umowa rezerwacyjna w imieniu Spółdzielni zawierana jest przez Zarząd, albo jednego członka Zarządu i pracownika Spółdzielni działającego na podstawie pełnomocnictwa. Natomiast za Rezerwującego umowa zawierana jest przez Rezerwującego, a jeżeli pozostaje on w związku małżeńskim i prawo do lokalu (miejsca postojowego) ma wejść do majątku wspólnego może być zawarta także przez lub razem ze współmałżonkiem.



30. W przypadku, gdy Rezerwujący opóźnia się z zawarciem umowy rezerwacyjnej co najmniej 7 dni bez uzasadnionego powodu, Spółdzielnia uprawniona jest anulować jego rezerwację.
31. Zarząd Spółdzielni zatwierdza rezerwację lokalu (lokali) wraz z miejscami postojowymi w formie uchwały.
32. Zarząd Spółdzielni nadzoruje proces rezerwacji i rozstrzyga wszystkie spory jak i wątpliwości co do wykładni postanowień niniejszego regulaminu.
33. W przypadku, gdy ilość logowań i złożonych rezerwacji przez jedną osobę jest na tyle duża, że budzi wątpliwość czy wskazana osoba samodzielnie dokonywała rezerwacji lub posługiwała się do tego specjalnym programem, Zarząd Spółdzielni uprawniony jest w takiej sytuacji unieważnić przedmiotową rezerwację. Unieważnienie rezerwacji następuje także wtedy, gdy jest wynikiem ingerencji w dedykowaną stronę internetową lub system informatyczny Spółdzielni.
34. W przypadku problemów technicznych, w tym trudności w złożeniu rezerwacji Zarząd Spółdzielni uprawniony jest anulować dokonane rezerwacje i zarządzić przeprowadzenie procesu rezerwacji od początku.
35. Zarząd Spółdzielni w celu uniknięcia problemów technicznych uprawniony jest zarządzić przeprowadzenie procesu rezerwacji odrębnie dla lokali dla „starych” członków Spółdzielni budowanych za preferencyjny wkład budowlany oraz w innych terminie rezerwacji dla pozostałych lokali mieszkalnych.

PIERWSZEŃSTWO, PODZIAŁ LOKALI

36. Rezerwacja dokonana wcześniej ma pierwszeństwo przed rezerwacją dokonaną później z tym, że:
 - a) pierwszeństwo mają członkowie Spółdzielni posiadający prawo do lokalu, którzy do tej pory nie nabyli od Spółdzielni lokalu w ramach wcześniejszych inwestycji budowlanych realizowanych przez Spółdzielnię za koszt budowy bez kosztu nabycia gruntu,
 - b) członkom Spółdzielni, którzy posiadają tylko miejsce postojowe nie przysługuje pierwszeństwo,
 - c) członkom Spółdzielni, którzy zawarli umowę o budowę lokalu ze Spółdzielnią, której przedmiotem był lokal budowany w ramach wcześniejszych inwestycji budowlanych za koszt budowy bez kosztu nabycia gruntu i zbyli ekspektatywę własności nie przysługuje pierwszeństwo.
37. Pierwszeństwo, o którym mowa w pkt 36 lit. a) przysługuje tylko w zakresie lokali przeznaczonych dla „starych” członków, czyli osób, które posiadają członkostwo co najmniej od 31.12.2021 roku.



38. W zakresie 5 lokali wybranych przez Zarząd Spółdzielni, Spółdzielnia przysługuje prawo wskazania nabywcy i wskazane lokale wyłączone są z rezerwacji na podstawie niniejszego regulaminu.
39. Prawo zarezerwowania lokalu oraz zawarcia umowy rezerwacyjnej, jak i umowy o budowę lokalu mają tylko członkowie Spółdzielni, którzy nie zalegają z zapłatą opłat eksploatacyjnych za utrzymanie nieruchomości wspólnej oraz mienia Spółdzielni.

POSTANOWIENIA POZOSTAŁE

40. Strony (Spółdzielnia oraz Rezerwujący) prowadzą korespondencję w formie elektronicznej posługując się adresami email wskazanymi w niniejszym regulaminie (dla Spółdzielni) oraz w Formularzu (dla Rezerwującego). Zmiana adresu dla Rezerwującego wymaga pod rygorem nieważności zawiadomienie Spółdzielni w formie pisemnej.
41. Spółdzielnia będzie ogłaszać na stronie internetowej www.smlazurowa.pl oraz na tablicy informacyjnej na klatkach schodowych o terminie, od którego możliwe będzie zarezerwowanie lokali, lub miejsc postojowych.
42. Spółdzielnia zastrzega sobie w uzasadnionych przypadkach prawo anulowania rezerwacji lokalu do czasu zawarcia umowy o budowę lokalu. Anulowanie rezerwacji nie wymaga uzasadnienia i jest skuteczne z chwilą zawiadomienia Rezerwującego.
43. Pracownicy Spółdzielni mogą nabyć lokal lub miejsce postojowe z 10% bonifikatą. Udzielenie bonifikaty wymaga uchwały Zarządu Spółdzielni.
44. Mailem, za pomocą, którego Spółdzielnia będzie prowadzić korespondencję jest: katarzyna.bednarek@smlazurowa.pl, marek.jankowski@smlazurowa.pl.
45. W przypadku, gdy nie wszystkie lokale lub miejsca postojowe, do których zastosowanie znajduje niniejszy regulamin zostaną zarezerwowane w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni, wedle uznania Spółdzielni proces rezerwacji może zostać powtórzony lub pozostałe lokale lub miejsca postojowe mogą być rezerwowane przez zainteresowanych nabyciem członków od dnia określonego przez Zarząd Spółdzielni.
46. Załącznikami do niniejszego regulaminu są:
 - a) Zestawienie lokali, miejsc postojowych – załącznik nr 1.
 - b) Wstępne koszty budowy – załącznik nr 2.
 - c) Wzór umowy rezerwacyjnej – załącznik nr 3.

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Danuta Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

Załącznik nr 1 do Regulaminu rezerwacji lokali w ramach inwestycji „Lazurowe Apartamenty”

W ramach Inwestycji Lazurowe Apartamenty powstanie:

- 12 lokali przeznaczonych dla członków Spółdzielni, które zbywane będą po preferencyjnej cenie,
- 23 lokali przeznaczonych dla osób nie będących członkami Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni mogą nabyć te lokale ale po cenie uwzględniającej koszt nabycia gruntu.
- 5 lokali, co do których nabywcę ma prawo wskazać Zarząd Spółdzielni.



UMOWA REZERWACYJNA

zawarta pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Lazurowa”, 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 Prezesa Zarządu Zbigniewa Gaca Richtera oraz [____], działającą jako pełnomocnik, uprawnioną do reprezentacji łącznie z członkiem zarządu, na podstawie pełnomocnictwa z dnia [____] r., zwaną dalej „**Spółdzielnia**”,

a

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

§ 1.

1. Spółdzielnia oświadcza, że:

- a) przysługuje jej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 31 z obrębu 6-12-10, o obszarze 0,2621 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr WA1M/00548814/6 (**Nieruchomość**),
- b) w dniu 5 listopada 2021 r. Prezydent m.st. Warszawy wydał Decyzję Nr WZ-194/2021 o warunkach zabudowy, znak: UD-I-WAB-B.6730.13.2021.1M1, 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 (**Inwestycja**),
- c) w dniu _____ r. Spółdzielnia zawarła z architektem Piotrem Pisarczykiem umowę o prace architektoniczne, której przedmiotem jest wykonanie dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę dla Inwestycji,
- e) Inwestycja realizowana będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 20 grudnia 2021 r.), ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 8 kwietnia 2021 r.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2021.1208 t.j. z dnia 2 lipca 2021 r.), innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz Regulaminu realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”.


1/3

§ 2.

1. Rezerwujący oświadcza, że zawrze ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu, której przedmiotem będzie wybudowanie w ramach Inwestycji lokalu _____ oznaczonego numerem _____, o powierzchni użytkowej około _____ m², mieszczącego się na _____ kondygnacji (**Lokal**) oraz miejsca postojowego oznaczonego numerem _____ mieszczącego się w garażu na _____ kondygnacji.
2. Strony oświadczają, że wkład budowlany za wybudowanie Lokalu wynosić będzie około _____ zł (_____ złotych) brutto za m² powierzchni użytkowej Lokalu, to jest łącznie _____ zł (_____), a za miejsce postojowe wynosić będzie _____ zł (_____ złotych).
3. Rezerwujący oświadcza, że zapoznał się z projektem koncepcyjnym Inwestycji oraz uzyskał od Spółdzielni informacje dotyczące Inwestycji, a także akceptuje opisany powyżej sposób realizacji Inwestycji przez Spółdzielnię.
6. Umowa o budowę lokalu, o której mowa w niniejszym paragrafie, zostanie zawarta po zapłaceniu przez Rezerwującego opłaty (opisanej poniżej). Rezerwujący zobowiązuje się zawrzeć umowę o budowę lokalu w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia go przez Spółdzielnię o możliwości zawarcia tej umowy. Strony postanawiają, że umowa o budowę lokalu powinna być zawarta nie później niż do dnia _____ r., a po upływie tego terminu Rezerwujący uprawniony jest odstąpić od niniejszej umowy i zażądać zwrotu opłaty pod warunkiem, że wpłacił ją do Spółdzielni. W celu uniknięcia wątpliwości strony postanawiają, że Rezerwujący uprawniony będzie odstąpić od niniejszej umowy w terminie do dnia _____ r.
7. Spółdzielnia nie będzie ponosiła odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Rezerwującemu chyba, że będzie ona wynikać z zawinionego działania lub zaniechania Spółdzielni.

§ 3.

1. Rezerwujący wpłaca Spółdzielni opłatę rezerwacyjną w wysokości _____% prognozowanego wkładu budowlanego, to jest w kwocie _____ zł (_____) (**Opłata**).
2. Opłata została przekazana na wyodrębniony rachunek Spółdzielni nr [_____]
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 Opłata podlega zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego.
5. W przypadku nie zawarcia umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 2 ust. 1 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. 6. 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. Spółdzielnia uprawniona jest odstąpić od niniejszej umowy w terminie do dnia _____ r.
2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Spółdzielnia zwróci Rezerwującemu Opłatę w pełnej wysokości bez odsetek, na wskazany przez Rezerwującego rachunek bankowy w terminie 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, podanych w niniejszej umowie 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 _____ r.

