

**Umowa rezerwacyjna**  
**lokalu mieszkalnego czynszowego**  
**w ramach Programu 400 Mieszkań**  
**w Gminie Jarocin**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Jarocińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jarocinie** zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000183634, posiadającą NIP: 617-19-47-353, Regon: 250962515, wysokość kapitału zakładowego .....

zwanym dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

**Prezesa Zarządu - Jerzego Wolskiego**

**a**

..... legitymujący/a się dowodem osobistym nr .....

wydanym przez .....

pesel nr .....

..... legitymujący/a się dowodem osobistym nr .....

wydanym przez .....

pesel nr .....

zwanymi dalej przysłym „Najemcą”.

*Preambula*

*Zważywszy, że Wynajmujący zawarł z właścicielem nieruchomości – spółką Projekt Muncypalny Jarocin I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie umowę dzierżawy budynków mieszkalnych, w których zlokalizowany jest lokal mieszkalny, a Program 400 Mieszkań realizowany jest przy udziale środków z BGK oraz udziale środków Gminy Jarocin, w związku tym konieczne jest zagwarantowanie pełnego obsadzenia lokali, strony zawierają niniejszą umowę*

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest przyrzeczenie przez Wynajmującego wynajmu na rzecz przyszłego Najemcy lokalu mieszkalnego opisanego w § 1<sup>1</sup>.
2. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ciągu .... dni od daty podpisania umowy rezerwacyjnej.
3. Najemca zobowiązuje się po zawarciu umowy rezerwacyjnej do skompletowania dokumentów/zaświadczeń, wymaganych przez Wynajmującego do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, potwierdzających spełnianie przez Najemcę wszystkich kryteriów postawionych przez zapisy Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu. Brak dokumentów lub przedłożenie dokumentów

niekompletnych i/lub fałszywych uznane będzie za przeszkodę do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego tj. przyczynę leżącą po stronie Najemcy.

## § 1<sup>1</sup>

### LOKAL MIESZKALNY

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny (wynikający z umowy dzierżawy pomiędzy Wynajmującym, a Projekt Muncypalny Jarocin 1 sp. z o.o.) do lokalu mieszkalnego nr .... położonego w budynku przy ul. .... w ..... o powierzchni .....m<sup>2</sup>, składającego się z ... pokoju/i, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki, korytarza, wiatrołapu i pomieszczenia gospodarczego.
2. Wielkość lokalu mieszkalnego jest powierzchnią projektową, dokładny metraż lokalu zostanie przedstawiony po inwentaryzacji powykonawczej.
3. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową, centralne ogrzewanie indywidualne, wodociągową i kanalizacyjną. Do lokalu doprowadzona jest również instalacja tele-techniczna.
4. Do lokalu nie przynależy żadne pomieszczenie gospodarcze (piwnica).
5. Przyszły Najemca zobowiązany jest do zawarcia umów z dostawcami mediów, bez udziału Wynajmującego.

## § 2

### OPŁATA REZERWACYJNA

1. Jednocześnie z zawarciem niniejszej umowy przyszły Najemca zobowiązuje się wpłacić opłatę rezerwacyjną w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczoną wg metodyki przyjętej dla kaucji zabezpieczającej (§11 ust. 3 Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Najmu).
2. Strony ustalają wysokość opłaty rezerwacyjnej w kwocie: ..... zł (słownie: ..... złotych ..../100).
3. Opłata rezerwacyjna, w wysokości określonej w ust. 2 w kwocie jest płatna przelewem na rachunek bankowy w Banku Pekao SA nr ..... w ciągu ... dni od daty podpisania niniejszej umowy.
4. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego spowoduje przekształcenie się opłaty, o której mowa w ust. 1 w kaucję zabezpieczającą, którą z chwilą zawarcia umowy uzna się za uiszczoną. Inwentaryzacja powykonawcza nie będzie miała wpływu na zmianę wysokości kaucji. Wynajmujący nie będzie żądał żadnych dopłat, a Najemca nie będzie żądał zwrotów z tego tytułu.
5. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z przyczyn leżących po stronie Najemcy spowoduje przepadek na rzecz Wynajmującego opłaty rezerwacyjnej w całości.
6. Zawarcie umowy rezerwacyjnej nie kreuje po stronie Spółki obowiązku zawarcia umowy najmu, jeżeli na dzień jej podpisania Wnioskodawca –Najemca przestanie spełniać jakiegokolwiek kryterium lub nie przedłoży wymaganych dokumentów zgodnie z *Regulaminem Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu(...)*. W takim przypadku zastosowanie znajdzie również ust. 5.

### § 3

#### PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący odda w umowie najmu lokalu mieszkalnego Najemcy do używania lokal mieszkalny, opisany w § 1<sup>1</sup> na cele mieszkaniowe, a Najemca prawo to przyjmie.
2. Najemca oświadcza, że używanie lokalu na podstawie umowy najmu będzie miało na celu – wyłącznie - zaspokojenie jego (i osób wskazanych do wspólnego zamieszkania) potrzeb mieszkaniowych.
3. Mieszkanie zostanie przekazane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Przekazanie lokalu nastąpi nie później niż w ciągu ... dni od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Naliczanie opłat czynszowych i innych opłat miesięcznych nastąpi od dnia wydania lokalu Najemcy.

### § 4

#### CZYNSZ

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że stawki czynszu zostały ustalone przez Zarząd Spółki, zgodnie z Zarządzeniem nr ..... Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Jarocinie, a ich wysokość kształtuje się następująco:
  - a) .....

### § 5

#### CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa rezerwacyjna zawarta jest na czas oznaczony i wiązać będzie strony od dnia jej zawarcia do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przez zawarcie umowy strony uważają jej podpisanie i wpłatę opłaty rezerwacyjnej.
3. Umowę uważa się za niezawartą w przypadku braku wpłaty opłaty rezerwacyjnej w terminie.

### § 6

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE / INNE

1. Zawierając niniejszą umowę Najemca oświadcza, że zapoznał się i przyjął do stosowania postanowienia Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu obowiązującego w Spółce.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu obowiązującego u Wynajmującego, jak również przepisy Kodeksu cywilnego i inne właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązujące.
3. Strony umowy doręczać będą sobie korespondencję na adres wskazany w komparycji umowy. Zmiana adresu do doręczeń, obliuguje tę stronę do poinformowania drugiej strony o tym fakcie na piśmie, pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczoną.

4. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 ze zmianami).
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy Strony poddają rozpoznaniu właściwym rzeczowo i miejscowo sądom powszechnym.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

PROJEKT