

Umowa rezerwacyjna
lokalu mieszkalnego czynszowego
zlokalizowanego w Witaszycach przy ul. Zapłocie 1c

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 52 415 500,00 zł

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 przyszłym „Najemcą”.

Preambuła

*Zważywszy, że Wynajmujący i Gmina Jarocin są stronami umów:
umowa nr BSK/21/21/0002244 z dnia 14.12.2021 r., umowa nr WR-ROI.6870.19.2020 z dnia
05.11.2020 r. oraz umowa WR-RGN.7112.3.2021.2022 z dnia 04.04.2022 roku
oraz w związku z tym, że program mieszkaniowy dla lokalizacji Witaszyce realizowany jest
przy udziale środków z BGK i udziale środków Gminy Jarocin, konieczne jest
zagwarantowanie pełnego obsadzenia lokali, strony zawierają niniejszą umowę*

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest przyrzeczenie przez Wynajmującego najmu na rzecz przyszłego Najemcy lokalu mieszkalnego opisanego w § 1¹.
2. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w ciągu 90 dni od daty podpisania umowy rezerwacyjnej.
3. Najemca oświadcza, że do dnia zawarcia umowy rezerwacyjnej dostarczył Wynajmującemu wszelkie dokumenty, potwierdzające spełnianie przez Najemcę wszystkich kryteriów postawionych przez zapisy Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu dotyczący przyznawania lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Zapłocie 1c w Witaszycach. Przedłożenie dokumentów niekompletnych i/lub fałszywych uznane będzie za przeszkodę do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego tj. przyczynę leżącą po stronie Najemcy.

§ 1¹

LOKAL MIESZKALNY

1. Wynajmujący zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy **ul. Zapłocie 1c w Witaszycach** o powierzchni 35 m², składającego się z 1 pokoju/i, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki, korytarza, wiatrołapu i pomieszczenia gospodarczego.
2. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową, centralne ogrzewanie indywidualne, wodociągową i kanalizacyjną. Do lokalu doprowadzona jest również instalacja tele-techniczna.
3. Do lokalu nie przynależy żadne pomieszczenie gospodarcze (piwnica).
4. Przyszły Najemca zobowiązany jest do zawarcia umów z dostawcami mediów, bez udziału Wynajmującego.

§ 2

OPLATA 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 (§10 ust. 3 Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Najmu dotyczący przyznawania lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Zapłocie 1c w Witaszycach).
2. Strony ustalają wysokość opłaty rezerwacyjnej w kwocie **8 694,00 zł** (słownie: osiem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery zł 00/100).
3. Opłata rezerwacyjna, w wysokości określonej w ust. 2 w kwocie jest płatna przelewem na rachunek bankowy w Banku Gospodarstwa Krajowego nr **83 1130 1088 0001 3136 4820 0005** w ciągu **7 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 dotyczący przyznawania lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Zapłocie 1c w Witaszycach (...)*. 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 § 1¹ 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 7 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 w Zarządzeniu nr 14/2023 z dnia 26.04.2023 roku, a ich wysokość kształtuje się następująco:
 - a) Witaszyce, ul. Zapłocie 1c – 20,70 zł/m².

§ 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 dotyczący przyznawania lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Zapłocie 1c w Witaszycach obowiązującego w Spółce.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu dotyczący przyznawania lokali mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Zapłocie 1c w Witaszycach 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. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy Strony poddają rozpoznaniu właściwym rzeczowo i miejscowo sądom powszechnym.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

WZŁÓR

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Wolski

