

Umowa Nr/2014
o budowę lokalu mieszkalnego/użytkowego oraz miejsca postojowego

zawarta w Warszawie w dniu roku pomiędzy :

Spółdzielnią Mieszkaniową „Bródno” z siedzibą pod adresem: 03-214 Warszawa, ulica Krasnobrodzka 11, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000078357, NIP 525-000-67-04, Regon 000779348, zwaną dalej „Spółdzielnią”, którą reprezentują:

1. Krzysztof Szczurowski - Prezes Zarządu
2. Barbara Estkowska - Zastępca Prezesa Zarządu

a

Panem

zamieszkałym w ul.,

legitymującym się dowodem osobistym seria nr, Pesel,

NIP

Panią

zamieszkałą w ul.,

legitymującą się dowodem osobistym seria nr, Pesel,

NIP

zwanymi dalej „Członkiem”.

Członek oświadcza, że: (skreślić niewłaściwe)

1. pozostaje w związku małżeńskim objętym ustawową wspólnością majątkową, a drugi współmałżonek wyraził zgodę na zawarcie niniejszej umowy,
2. pozostaje w związku małżeńskim objętym rozdzielnością majątkową,
3. jest stanu wolnego.

§ 1

STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

1. Spółdzielnia oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Warszawie pomiędzy ulicami Syrokomli, Wysockiego, Bartniczą i Ogińskiego, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, IX Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer WA3M/00483965/9.
2. Spółdzielnia oświadcza, że w ramach działalności inwestycyjnej na działce o numerze ewidencyjnym 147, obręb 4-08-19, wybuduje budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym pod nazwą „Nowe Bródno”, zgodnie z Decyzją Nr 88/T/2014 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, wydaną 11 czerwca 2014 r., przez Prezydenta m.st. Warszawy ostateczną z dniem 25.06.2014 r.
3. Na przedmiotowej nieruchomości, z prawem do lokali może łączyć się uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych naziemnych zlokalizowanych przy drodze dojazdowej do inwestycji „Nowe Bródno”.
4. Spółdzielnia oświadcza, że w trakcie realizacji inwestycji może wyrażać zgodę na ustanawianie niezbędnych służebności na rzecz dostawców mediów.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

Spółdzielnia zobowiązuje się:

- 1) do wybudowania, ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia na Członka własności wolnego od wszelkich obciążeń lokalu mieszkalnego/użytkowego nr o powierzchni użytkowej m² (plan lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy) usytuowanego na kondygnacji wraz z pomieszczeniem przynależnym nr o powierzchni m², przyległym balkonem/loggią/tarasem/ogródkiem wraz z przypadającym udziałem w nieruchomości wspólnej,

- 2) do wybudowania, ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu podziemnego i przeniesienia na Członka własności udziału w tym garażu wraz z przypadającym udziałem w nieruchomości wspólnej i z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego numer
- 3) wielkość udziału w nieruchomości wspólnej i udziału w wieczystym użytkowaniu gruntu będzie odpowiadała stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń do niego przynależnych (bez powierzchni balkonu/loggii/tarasu/ogródka) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali (mieszkalnych, użytkowych i o innym przeznaczeniu) wraz z pomieszczeniami doń przynależnymi znajdującymi się w tymże budynku (bez powierzchni balkonów, loggii, tarasów, ogródków).

§ 3

1. Członek oświadcza, że zapoznał się z koncepcją przestrzenno – architektoniczną i projektem budowlanym, w tym z rozmieszczeniem lokali, pomieszczeń przynależnych i miejsc postojowych w garażu podziemnym, a także ich funkcją użytkową, które to informacje zawarte są w dokumentacji projektowej. „Standard wykonania i wykończenia osiedla mieszkaniowego i lokalu mieszkalnego/użytkowego" stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego/użytkowego została obliczona na podstawie normy PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu zostanie określona po jego wybudowaniu, a ewentualne odchylenia powierzchni w stosunku do powierzchni, o której mowa w § 2 pkt. 1 spowodują korektę wysokości wymaganego wkładu budowlanego i będą uwzględniane w racie rozliczeniowej określonej w § 5 niniejszej umowy.
3. Miejsce postojowe będzie miało powierzchnię zgodną z obowiązującymi przepisami.
4. Członek może dokonać zmian w aranżacji lokalu mieszkalnego w terminie do 28.02.2015 r., na podstawie przedłożonego przez Spółdzielnię projektu budowlanego - w zakresie ścianek działowych oraz projektu wykonawczego, wielobranżowego w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych. Zmiany te muszą być zatwierdzone przez Spółdzielnię.
5. Powyższe zmiany zostaną dokonane na podstawie projektu zamiennego przedstawionego przez Członka. Koszty sporządzenia projektu zamiennego, w tym ew. ocen lub ekspertyz oraz pełne koszty wykonania prac budowlanych związanych z wprowadzeniem proponowanych zmian ponosi Członek.
6. W przypadku lokali użytkowych koszty sporządzenia projektu funkcjonalno-użytkowego oraz wymaganych uzgodnień (sanepid, rzeczoznawcę bhp, rzeczoznawcę sanitarno-higienicznego, rzeczoznawcę p.poż. lub inne) i pełne koszty wykonania prac budowlanych wykończeniowych związanych z projektowaną funkcją użytkową ponosi Członek.
7. Projekt zamienny powinien zostać sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiednim zakresie i specjalności. Projekty zamienne muszą być uzgodnione z projektantem budynku.
8. Spółdzielni przysługuje prawo odmowy realizacji proponowanych przez Członka zmian z ważnych przyczyn technicznych.
9. Nie dopuszcza się zmian w zakresie: ścian zewnętrznych, ścian wewnętrznych konstrukcyjnych, elewacji, otworów okiennych i balkonowych, balkonów/tarasów/loggii, pionów technologicznych, zmian mogących spowodować ingerencję w lokale sąsiednie oraz takich, które mogą opóźnić termin zakończenia budowy.
10. Rozliczenie prac dodatkowych wykonanych na życzenie Członka zostanie dokonane w terminie płatności ostatniej raty określonej w załączniku nr 6 do niniejszej umowy.
11. Prace wykończeniowe w lokalu będącym przedmiotem niniejszej Umowy, Członek może prowadzić po protokolarnym odbiorze lokalu stosownie do postanowień § 6 niniejszej umowy.

§ 4

KOSZTY BUDOWY

1. Członek jest zobowiązany do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal oraz finansowania przypadającego mu udziału w garażu

- podzielnym i częściach wspólnych nieruchomości, zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Koszt wstępny budowy, oparty o dokumentację techniczną i wyniki przetargów, wynosi zł netto +VAT
Razem zł brutto (słownie:), w tym:
 - 1) w zakresie lokalu zł netto + 8% VAT_tj. zł brutto,
 - 2) w zakresie stanowiska postojowego zł netto +23% VAT
tj. zł brutto,
 - 3) w zakresie balkonu/loggii/tarasu/ogródka zł netto + 8% VAT
tj. zł brutto,
 - 4) w zakresie pomieszczenia przynależnego zł netto + 8% VAT
tj. zł brutto,
 3. Koszty określone powyżej obejmują także udziały w nieruchomości wspólnej (wieczyste użytkowanie, windy, klatki schodowe, korytarze, dachy, tereny zielone, urządzenia techniczne, infrastrukturę zewnętrzną, drogę p. poz., itp.), przeniesienia placu zabaw, rozbiórka hydroforni, odtworzenie utraconych miejsc postojowych.
 4. Koszt wstępny budowy określony w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz raty wkładu budowlanego określone w załączniku nr 6 do niniejszej umowy obejmują stawki podatku VAT wynikające z przepisów obowiązujących na dzień podpisania niniejszej umowy. Zmiana stawek podatku VAT spowoduje korektę kosztu budowy określonego w § 4 ust. 2 oraz rat wkładu budowlanego określonych w załączniku nr 6 niniejszej umowy. Powyższa korekta nie stanowi zmiany niniejszej umowy i dla swej skuteczności nie wymaga zawarcia odrębnego aneksu. O zmianie tej Członek zostanie powiadomiony listem poleconym wysłanym na dwa tygodnie przed terminem płatności zmienionej raty.
 5. Rozliczenie ostateczne kosztów budowy, zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą, a tym samym ostateczne ustalenie wysokości wkładu budowlanego, nastąpi w ciągu 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania i wynikać będzie z faktycznie poniesionych nakładów finansowych na wykonanie inwestycji określonej w § 1.
 6. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstanie różnica pomiędzy wysokością kosztu wstępnego budowy a kosztem ostatecznym budowy uprawnionym do otrzymania różnicy albo zobowiązany do dokonania dopłaty z tego tytułu jest Członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje ekspektatywa odrębnej własności lokalu.

§ 5

REALIZACJA PŁATNOŚCI – TERMINY WPLAT ZALICZEK NA WKŁAD BUDOWLANY

1. Członek zobowiązuje się do wnoszenia rat wkładu budowlanego zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej umowy na konto Spółdzielni prowadzone w **Banku PKO BP S.A IV Oddział Warszawa, numer konta : 10 1020 1042 0000 8002 0294 7554,**
2. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia powstanie konieczność dopłaty do wkładu budowlanego, Członek zobowiązany jest dokonać wpłaty brakującej kwoty w terminie 21 dni od otrzymania ostatecznego rozliczenia.
3. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia wykazana zostanie nadpłata wkładu budowlanego, Spółdzielnia zwróci nadpłaconą kwotę w terminie 21 dni od dokonania ostatecznego rozliczenia.
4. Za dzień zapłaty raty uznaje się dzień jej wpływu na konto Spółdzielni.
5. Brak wpłaty pierwszej raty w wyznaczonym terminie określonym w załączniku nr 6 do niniejszej umowy skutkuje rozwiązaniem umowy. Rozwiązanie umowy następuje po bezskutecznym upływie 7-dniowego terminu od pisemnego wezwania do zapłaty po upływie terminu umownego, a Spółdzielnia ma prawo zawrzeć umowę o budowę lokalu i miejsca postojowego określonego w § 2 umowy z innym Członkiem Spółdzielni.
6. Za opóźnienia w płatnościach naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 6

1. Wydanie lokalu wraz z dokumentacją powykonawczą dotyczącą lokalu oraz miejsc postojowych nastąpi do końca **I kwartału 2016 roku**, nie wcześniej jednak niż po uzyskaniu przez Spółdzielnię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
Warunkiem wydania przedmiotu umowy jest wniesienie pełnego wkładu budowlanego.
2. Spółdzielnia wezwie pisemnie Członka do odbioru lokalu mieszkalnego/użytkowego wyznaczając datę odbioru przypadającą nie później niż w terminie określonym w ust. 1. Wezwanie powinno być wysłane co najmniej na 14 dni przed datą odbioru. Jeżeli Członek wystąpi o zmianę terminu Spółdzielnia przed jego upływem ustali nowy termin uzgadniając go w miarę możliwości z Członkiem. Tak ustalona data odbioru jest dla stron wiążąca. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół odbioru.
3. Spółdzielnia zobowiązana jest do niezwłocznego usunięcia wad stwierdzonych w protokole nie później niż w terminie 30 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru, chyba że rodzaj stwierdzonych wad, co wykazać powinna Spółdzielnia, wymaga dłuższego okresu dla ich usunięcia, przy czym nie dłuższego niż 90 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa powyżej.
4. Jeżeli Członek nie stawi się na odbiór lokalu w terminie ustalonym w ust. 2 Spółdzielnia dokona tego odbioru jednostronnie ze skutkami obciążającymi Członka.
5. W przypadku nie odebrania przez Członka lokalu w terminie określonym w ust. 1, Spółdzielnia ma prawo do naliczenia i pobrania opłat z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego zgodnie z postanowieniami ust. 6 niniejszego paragrafu.
6. Od dnia odbioru lokalu zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu Członek ponosi koszty związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego/użytkowego, oraz z utrzymaniem części wspólnych natomiast od daty uzyskania przez Spółdzielnię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ponosi również koszty związane z eksploatacją stanowiska postojowego w garażu podziemnym zwane opłatami za lokal i opłatami za garaż.
7. Z chwilą wydania lokalu Członek przejmuje zobowiązania z tytułu dostaw energii elektrycznej do lokalu.
8. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do prowadzenia w terminie do 60 dni od uzyskania pozwolenia na użytkowanie, prac wykończeniowych zewnętrznych w zakresie zagospodarowania terenu, w tym np.: urządzenia terenów zielonych, placu zabaw dla dzieci, drobnych form architektury.

§ 7

USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI

1. Spółdzielnia zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Członka odrębnej własności lokalu mieszkalnego, wraz z prawem do pomieszczenia przynależnego, w terminie trzech miesięcy od uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku realizowanego w ramach inwestycji „Nowe Bródno” stosownie do postanowień Art. 55 Ustawy Prawo Budowlane oraz dokonaniu ostatecznego rozliczenia kosztów o którym mowa w § 4 ust. 5 pod warunkiem wniesienia przez Członka pełnego wkładu budowlanego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Termin ten może ulec zmianie za zgodą obu stron.
2. Spółdzielnia zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu garażowego, w którym zostanie wybudowanych **127** miejsc postojowych oraz zobowiązuje się przenieść na Członka ułamek udziału w prawie odrębnej własności tego lokalu wynikający z ilości miejsc postojowych. Przeniesienie własności udziału w lokalu garażowym nastąpi w terminie 1 miesiąca od otrzymania przez Spółdzielnię zawiadomienia o założeniu księgi wieczystej dla lokalu garażowego, po uregulowaniu przez Członka wszelkich należności finansowych wynikających z niniejszej Umowy i po dokonaniu odbioru.
3. Członek zobowiązuje się udzielić Spółdzielni w umowie przenoszącej własność lokalu mieszkalnego (akt notarialny) nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa do podpisania w imieniu Członka umowy przenoszącej na Członka własność udziału w lokalu garażu wraz z ustanowieniem prawa do korzystania z miejsca postojowego oraz udziału w nieruchomości wspólnej.

4. Członek oświadcza, że zobowiązuje się udzielić Spółdzielni w umowie przenoszącej własność lokalu mieszkalnego (akt notarialny) pełnomocnictwa do ustanawiania odpowiednich, niezbędnych służebności na rzecz dostawców mediów.
5. Członek wyraża zgodę oraz zobowiązuje się udzielić Spółdzielni pełnomocnictwa w treści Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Członka udziału w wielostanowiskowym garażu podziemnym do ewentualnej zmiany wysokości udziału Członka w częściach wspólnych budynku oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości i nie odwołać takiego pełnomocnictwa do dnia założenia ksiąg wieczystych dla wszystkich lokali wyodrębnionych w ramach inwestycji. Udział Członka w częściach wspólnych budynku oraz udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu zostanie wyliczony zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o własności lokali.
6. Członek oświadcza, iż zgody wymienione w ust. 3, 4, 5 powyżej nie zostaną cofnięte ani odwołane. Jednocześnie Członek zobowiązuje się powtórzyć wyżej wyrażone zgody w Umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Członka udziału w wielostanowiskowym garażu podziemnym.
7. Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Członka udziału w wielostanowiskowym garażu podziemnym i udziału w nieruchomości wspólnej zostaną zawarte w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółdzielnię. Projekt opisanego powyżej aktu notarialnego zostanie wysłany Członkowi listem poleconym na adres do korespondencji lub pocztą elektroniczną.
8. Koszty ustanowienia odrębnej własności, założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej ponosi Członek.

§ 8

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ

1. Zgodnie z art. 27 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zarząd nieruchomością wspólną będzie sprawowany przez Spółdzielnię jako zarząd powierzony.
2. Członek jako przysły właściciel lokalu zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu oraz nieruchomości wspólnej stosownie do postanowień Statutu SM „Bródno”.

§ 9

RĘKOJMIA

1. Spółdzielnia ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne lokalu przez okres 3 lat. Terminy rękojmi rozpoczynają bieg od daty przejęcia budynku przez Spółdzielnię od Generalnego Wykonawcy.
2. Odpowiedzialność Spółdzielni nie obejmuje wad lokalu będących następstwem zwykłego zużycia lub niewłaściwego jego użytkowania.
3. Członek przyjmuje do wiadomości, że przeprowadzanie w lokalu mieszkalnym/użytkowym prac ingerujących w jakikolwiek sposób w konstrukcję oraz wyposażenie techniczne budynku wymaga uzgodnienia dla tych prac projektu architektoniczno - budowlanego zatwierdzonego przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiedniej specjalności oraz uzyskania zgody Spółdzielni. W związku z powyższym Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w lokalu mieszkalnym/użytkowym spowodowane samowolnymi działaniami Członka.

§ 10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Członek ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy przerwa w pracach budowlanych przekroczy 3 miesiące lub z powodu niedotrzymania terminu wydania przedmiotu umowy określonego w § 6 ust. 1, jeżeli opóźnienie przekroczy 3 miesiące. W takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu Członkowi w terminie 30 dni od dnia odstąpienia kwot wpłaconych przez Członka na poczet wkładu budowlanego w wysokości nominalnej na wskazany przez Członka rachunek bankowy.
2. Spółdzielnia ma prawo do odstąpienia od Umowy, jeśli Członek nie wykona w terminie swoich zobowiązań określonych w niniejszej umowie. Spółdzielnia może - po uprzednim wezwaniu do wykonania zobowiązania i wskazaniu terminu, w jakim to zobowiązanie powinno być

- wykonane, jednakże nie krótszym niż 14 dni - od umowy odstąpić. W takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu Członkowi w terminie 30 dni od dnia odstąpienia kwot wpłaconych przez Członka na poczet wkładu budowlanego w wysokości nominalnej po pomniejszeniu o należne Spółdzielni odsetki ustawowe za opóźnienia w płatnościach wynikających z ustalonego harmonogramu wpłat stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej umowy na wskazany przez Członka rachunek bankowy.
3. W przypadku dwukrotnego nieusprawiedliwionego niestawienia się Członka na wezwanie Spółdzielni w celu podpisania aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności Spółdzielnia może od Umowy odstąpić. W takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu Członkowi w terminie 30 dni od dnia odstąpienia kwot wpłaconych przez Członka na poczet wkładu budowlanego w wysokości nominalnej po pomniejszeniu o należne Spółdzielni odsetki ustawowe za opóźnienia w płatnościach wynikających z harmonogramu wpłat określonego w załączniku nr 6 do niniejszej umowy na wskazany przez Członka rachunek bankowy.
 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Członka z innych przyczyn niż wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu kwota wpłacona na poczet wkładu budowlanego, podlega zwrotowi w wysokości nominalnej, po pomniejszeniu o należne Spółdzielni odsetki ustawowe za opóźnienia w płatnościach wynikających z ustalonego w załączniku nr 6 do niniejszej umowy harmonogramu wpłat. Wypłata środków nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Członka w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy.
 - 4a. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Członka w terminie przewidzianym na wpłatę pierwszej raty określonej w załączniku nr 6 umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym w dniu złożenia pisemnego oświadczenia o odstąpieniu.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych w ust. 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu kwota zwracanego wkładu budowlanego podlega dodatkowo pomniejszeniu o karę umowną w wysokości 5% kwot wpłaconych na poczet wkładu budowlanego. Spółdzielnia odstąpi od naliczenia kary umownej w przypadku, gdy Członek wskaże inną osobę, która podpisze umowę ze Spółdzielnią na ww. lokal na warunkach obowiązujących w dniu podpisania umowy przez osobę wskazaną.
 6. W przypadku odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych w ust. 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu kwota zwracanego wkładu będzie pomniejszona również o koszt robót dodatkowych wykonanych w lokalu na wniosek Członka oraz o koszt przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego. Spółdzielnia odstąpi od potrącenia kosztów przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego w przypadku, gdy Członek wskaże osobę, która wstąpi na Jego miejsce i zaakceptuje wprowadzone przez Niego zmiany w aranżacji lokalu.
 7. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga zachowania formy pisemnej i jest skuteczne w ostatnim dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostało złożone drugiej stronie za wyjątkiem sytuacji opisanej w §5 ust. 5 oraz w niniejszym § ust. 4a.
 8. W przypadku jeżeli Spółdzielnia poniesie w związku z rezygnacją Członka, bądź odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Członka na warunkach określonych wyżej, szkodę przewyższającą kary umowne opisane wyżej Spółdzielni służyć będzie prawo dochodzenia odszkodowania.
 9. Odstąpienie od umowy przez Członka jest możliwe do terminu wydania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 6 ust. 1.
 10. W przypadku rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni zwrotowi podlegają udziały w wartości nominalnej, natomiast nie podlegają zwrotowi wniesione przez Członka wpisowe oraz opłata na działalność społeczną i kulturalno – oświatową.
 11. Spółdzielnia ma prawo do odstąpienia od umowy w trybie ust. 2 niniejszego paragrafu jeżeli Członek nie wykona wynikającego ze Statutu zobowiązania do wniesienia dodatkowych udziałów związanych z nabyciem przedmiotu niniejszej umowy w terminie 30 dni od otrzymania wezwania do wpłacenia tychże udziałów.

§ 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Członek jest zobowiązany informować na piśmie Spółdzielnię o zmianach adresu do korespondencji i telefonach kontaktowych.

2. Korespondencja nieodebrana z powodu zmiany adresu - o czym Członek nie zawiadomił pisemnie Spółdzielni - ma moc prawną doręczenia.
3. Członek wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zawartych w niniejszej umowie i innych dokumentach udostępnionych SM „Bródno” w rozumieniu ustawy z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych. Dane te będą wykorzystywane jedynie na potrzeby realizacji niniejszej umowy i późniejszej obsługi.

§ 12

1. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Członka i dwóch dla Spółdzielni.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonane w formie aneksu pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają:
 - 1) Statut SM „Bródno”,
 - 2) Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) Ustawa - Prawo Spółdzielcze,
 - 4) Ustawa - Kodeks Cywilny.
4. Załączniki:
 - 1) Standard wykonania i wykończenia osiedla mieszkaniowego i lokalu mieszkalnego/użytkowego.
 - 2) Plan – projekt budowlany/Karta katalogowa lokalu - architektura.
 - 3) Projekt wykończeniowy –instalacje wodno-kanalizacyjne/ Karta katalogowa lokalu branża sanitarna.
 - 4) Projekt wykończeniowy – instalacje centralnego ogrzewania i zbiorczej wentylacji mechanicznej/Karta katalogowa lokalu branża sanitarna.
 - 5) Projekt wykończeniowy projekt instalacji elektrycznej/ Karta katalogowa lokalu branża elektryczna.
 - 6) Harmonogram wpłat.

CZŁONEK

SPÓŁDZIELNIA

.....

.....