

UMOWA PARTYCYPACJI NR

Zawarta w dniu roku w Kurzętniku pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kurzętniku z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 40/17; 13-306 Kurzętnik, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000673223, NIP 877-147-88-96, REGON 366179225, o kapitale zakładowym w wysokości 5 167 000,00 złotych, reprezentowaną przez:

- **Panią Małgorzatę Błażej – Prezes Zarządu**, zwaną dalej „Spółką”,

a

Panem/Panią zamieszkałym/ą:

PESEL, seria i numer dowodu osobistego

zwanym/ą dalej „Partycypantem”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną” o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej Umowy jest określenie przez strony wzajemnych zasad i warunków partycypowania w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zrealizowanego przez Spółkę, o którym mowa w § 2 ust. 1, zwanego w dalszej części niniejszej Umowy „Lokalem”.

§ 2

1. Spółka oświadcza, że zrealizowała - w budynku, który posadowiony jest w Kurzętniku przy ulicy Tadeusza Kościuszki nr, dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr: - lokal mieszkalny o numerze , o powierzchni m.kw.
2. Spółka oświadcza, że lokale mieszkalne w budynku, o którym mowa w § 2 ust.1 Umowy powyżej zostały wybudowane przy udziale kredytu komercyjnego udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego / PKO BP S.A.

§ 3

1. Partycypant zobowiązuje się do partycypowania w kosztach budowy lokalu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Kwota partycypacji wynosi zł (słownie:/100), a Partycypant zobowiązuje się ją wpłacić w całości w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od daty zawarcia niniejszej Umowy na rachunek bankowy Spółki o numerze prowadzony w Banku
3. Wskazana w ust. 2 kwota partycypacji równa jest wartości zwaloryzowanej kwocie partycypacji wypłaconej przez Spółkę poprzedniemu Partycypantowi, przy założeniu% udziału w kosztach realizacji inwestycji oraz kosztu budowy Lokalu ustalonego w wysokości (słownie:).

4. Brak wpłaty w terminie wskazanym w § 3 ust. 2 powyżej, uprawnia Spółkę do wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Partycypanta.

§ 4

1. Wnosząc partycypację Partycypant nie uzyskuje roszczenia o przeniesienie na jego rzecz własności Lokalu, ani w całości, ani w części odpowiadającej wysokości wniesionej partycypacji.
2. Partycypant może wystąpić do Spółki z wnioskiem o przeniesienie na niego własności lokalu mieszkalnego po upływie 5 lat od dnia wydania Lokalu.
3. W przypadku podjęcia decyzji o wyodrębnieniu na własność Lokalu przeniesienie własności tego Lokalu następuje w drodze umowy sprzedaży. Cena lokalu nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Cena Lokalu mieszkalnego uwzględnia pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na ten Lokal, w tym spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółki wraz z odsetkami i koszty wyceny nieruchomości.
5. Na poczet ceny sprzedaży Lokalu zalicza się kwotę partycypacji w kosztach budowy Lokalu w wartości nominalnej oraz kwotę zapłaconą przez Partycypanta na rzecz Spółki z tytułu spłaty kredytu na realizację inwestycji.

§ 5

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu Lokalu jest wpłata kaucji zabezpieczającej na pokrycie zobowiązań z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia Lokalu, w wysokości równej 3-krotnemu miesięcznemu czynszowi najmu lokalu mieszkalnego.
2. Partycypant zobowiązuje się do zawarcia Umowy Najmu w terminie 14 dni od daty wpłaty kwoty partycypacji, zgodnie z § 3 ust. 2 Umowy.
3. W przypadku, gdy Partycypant nie będzie spełniał warunków do zawarcia Umowy Najmu lub nie przystąpi do zawarcia Umowy Najmu w wyznaczonym terminie, jak również nie poinformuje pisemnie o okolicznościach uniemożliwiających stawienie się do podpisania Umowy, Spółka jest upoważniona do wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Partycypanta.
4. W przypadku uzyskania przez Spółkę pisemnej informacji o okolicznościach uniemożliwiających zawarcie Umowy w terminie, o którym mowa w ust. 2, Spółka wyznaczy nowy termin podpisania umowy najmu.
5. Nie stawienie się przez Partycypanta w celu podpisania Umowy Najmu upoważnia Spółkę do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Partycypanta.
6. W przypadku rozwiązania Umowy Partycypacji przed zawarciem Umowy Najmu lub przed wydaniem Lokalu, lecz po wpłaceniu kwoty partycypacji, wpłacona kwota partycypacji podlega zwrotowi w nominalnej wysokości w terminie do 30 dni od dnia rozwiązania umowy na wskazany przez Partycypanta numer konta bankowego.

§ 6

1. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu, kwota partycypacji podlega zwrotowi Partycypantowi nie później niż w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.
2. Zwrot kwoty partycypacji może nastąpić w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1. o ile wcześniej zostanie zawarta kolejna Umowa Partycypacji dla Lokalu
3. Kwotę zwracanej partycypacji, ustaloną według stanu na dzień opróżnienia Lokalu, oblicza się według wzoru:

$$P_z = P_w * \frac{C_z * (100\% - 0,75\% * n/4)}{C_w}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

Pz- kwota zwracanej partycypacji,

Pw- kwota wpłaconej partycypacji

Cz- średnia arytmetyczna czterech kolejnych wartości wskaźnika ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1779) dla kwartałów poprzedzających kwartał, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu,

Cw - średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla kwartału, w którym nastąpiło zawarcie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,

n- liczba pełnych kwartałów przypadających w okresie od dnia zawarcia umowy najmu lokalu do dnia, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony zgodnie oświadczają, że niezależnie od przyczyn określonych w Umowie bądź wskazanych w przepisach powszechnie obowiązujących, niniejsza Umowa wygasa w razie zakończenia stosunku najmu Lokalu, którego Partycypant był Najemcą, ze skutkiem na dzień opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem obowiązku przez Spółkę zwrotu kwoty partycypacji stosownie do treści § 6 i § 8.
3. Spółce przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadkach wskazanych w Umowie.

§ 8

Spółce przysługuje prawo potrącenia wierzytelności przysługujących jej wobec Partycypanta z wierzytelnością Partycypanta wobec Spółki o zwrot partycypacji.

§ 9

Partycypant jako osoba fizyczna zawierająca ze Spółką niniejszą Umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu, którego będzie Najemcą nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Spółki dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy pod jakimkolwiek tytułem pod rygorem bezskuteczności tej czynności wobec Spółki oraz braku obowiązku Spółki nawiązania stosunku najmu lokalu z osobą na rzecz której dokonano powyższego przeniesienia, a także pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy z winy Partycypanta.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Partycypant oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dot. ochrony danych osobowych w Spółce, stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy.
3. Do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej Umowy właściwy będzie Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Spółki.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Wszelkie oświadczenia woli pomiędzy Stronami oraz wszelkie zawiadomienia, również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej Umowy (o ile będą wynikać z niniejszej Umowy lub będą jej dotyczyć), będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności i zostaną uznane za doręczone, jeżeli będą doręczone osobiście, listem poleconym lub kurierem na adresy korespondencyjne podane poniżej.
2. Zmiana adresu korespondencyjnego Strony nie wymaga aneksu do Umowy i następuje w drodze oświadczenia Strony złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Nieodebrana przez Stronę korespondencję dostarczoną na adres korespondencyjny Strony ustalony zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy uznaje się za prawidłowo doręczoną (w przypadku nie odebrania listu poleconego – z upływem terminu awizacji).

Adresy korespondencyjne:

Spółka: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kurzętniku, ul. Tadeusza Kościuszki 40/17, 13-306 Kurzętnik

Partycypant :

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Partycypant

Spółka