

Wzór umowy partycypacyjnej dla osób partycypujących w kosztach budowy lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym TBS Wrocław Sp. z o. o. które powstaną w ramach inwestycji realizowanych i zakończonych po dniu 22.08.2019 roku

UMOWA PARTYCYPACYJNA Nr NI.420....1.....

zawarta w dniur. we Wrocławiu pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego Wrocław Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością mającą swą siedzibę we Wrocławiu przy ul. Przybyszewskiego 102/104, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego-Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000117724, numer REGON: 931934621, NIP:895-16-33-275. Wysokość kapitału zakładowego: 339 udziałów o łącznej wysokości 174 233 118,00 zł, reprezentowaną przez :

- Marcina Kija - Prezesa Zarządu
 - Marka Łapińskiego - Wiceprezesa Zarządu
- zwaną dalej „TBS”,

a:

-, PESEL:,
(Imię i Nazwisko)

-, PESEL:,
(Imię i Nazwisko)

zwaną/nym/y mi dalej „Partycypantem

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy, zwanej dalej Umową, jest ustalenie zasad i warunków partycypowania przez Partycypanta w kosztach budowy, opisanego w § 5 niniejszej umowy, lokalu mieszkalnego, zwanego dalej Lokalem, w ramach realizowanej przez TBS inwestycji we Wrocławiu -(ul.).
2. Umowa określa również uprawnienia i obowiązki stron wynikające z udziału Partycypanta w kosztach budowy mieszkania.

§ 2.

1. TBS oświadcza, że realizuje budowę lokali mieszkalnych na wynajem w ramach inwestycji, opisanej w §1 ust.1 Umowy, w standardzie podstawowym, zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,(tekst jednolity: Dz.U. zr.,poz.....) na podstawie wniosku o kredyt złożony w Banku Gospodarstwa Krajowego przed 30.09.2009r.
2. TBS oświadcza, że:
 - posiada tytuł prawny do nieruchomości we Wrocławiu –
 - posiada pozwolenie na budowę wydane decyzją Prezydenta Wrocławia Nrz dniaf.
 - uzyskało pozytywną ocenę wiarygodności kredytobiorcy w złożonym do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosku o udzielenie finansowania.

§ 3.

Zakończenie realizacji inwestycji określonej w § 1 ust. 1. Umowy planowane jest do dnia.....

§ 4.

1. Partycypan, w zamian za uczestniczenie w kosztach budowy Lokalu, nabywa prawo do zawarcia umowy najmu Lokalu, zgodnie z Regulaminem – „Kryteria i tryb wynajmu mieszkań z TBS Wrocław Sp. z o.o.”
2. W dniu zawarcia umowy najmu Lokalu, Partycypan jest obowiązany jest spełniać warunki określone w art. 30 ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, (tekst jednolity: Dz.U. z r., poz.....).
3. TBS zawiadomi Partycypana o wyznaczonym terminie podpisania umowy najmu Lokalu.
4. Jeżeli umowa najmu Lokalu nie zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez TBS z przyczyn leżących po stronie Partycypana, Partycypan jest zobowiązany jest płacić TBS, w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc, kwotę odpowiadającą wysokości miesięcznego czynszu najmu i opłat niezależnych za ten Lokal, począwszy od dnia, w którym umowa najmu Lokalu miała zostać zawarta do dnia zawarcia przez TBS umowy najmu z innym najemcą, lecz nie dłużej niż przez okres 3 miesięcy.
5. W przypadku niezawarcia przez Partycypana, w terminie wyznaczonym przez TBS, umowy najmu Lokalu, Partycypan traci prawo do zawarcia umowy najmu Lokalu, a Umowa ulega rozwiązaniu z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.

§ 5.

1. TBS zobowiązuje się zawrzeć z Partycypanem, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z r. poz.) oraz zgodnie z postanowieniami Umowy, umowę najmu lokalu mieszkalnego nr w budynku przy ul.we Wrocławiu -....., (...p+....k) o pow. użytkowej ok.....m².
2. Faktyczna wielkość powierzchni Lokalu określona zostanie w umowie najmu Lokalu w oparciu o dokonane pomiary powykonawcze, przy czym Strony ustalają, iż różnica pomiędzy wielkością powierzchni wynikającą z tych pomiarów, a określoną w ust.1 niniejszego paragrafu, nie spowoduje zmiany wysokości kwoty partycypacji.
3. Partycypan zobowiązuje się do wpłaty, najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu lokalu, kaucji zabezpieczającej pokrycie istniejących w dniu opróżnienia Lokalu należności z tytułu najmu, w wysokości-krotnego czynszu za najem Lokalu.

§ 6.

1. Partycypan zobowiązuje się, tytułem partycypacji w kosztach budowy Lokalu, wpłacić kwotęzł (słownie złotych:.....), w terminie dni od daty zawarcia Umowy.
2. Partycypan, wpłaci kwotę partycypacji w wysokości i terminie określonych w ust.1 niniejszego paragrafu, na rachunek bankowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. we Wrocławiu – nr 49 1130 1033 0400 0000

0021 1633 prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział we Wrocławiu.

3. W przypadku niedokonania przez Partycypanta wpłaty kwoty partycypacji, w terminie określonym w ust.1 niniejszego paragrafu, TBS wezwie na piśmie Partycypanta do zapłaty, wyznaczając – pod rygorem odstąpienia od Umowy – dodatkowy 7-dniowy termin na zapłatę zaległej kwoty.
W przypadku niedokonania przez Partycypanta wpłaty kwoty partycypacji w dodatkowo wyznaczonym terminie, TBS będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku niezawarcia przez Partycypanta umowy najmu Lokalu w terminie wyznaczonym przez TBS lub niezawarcia tej umowy z innych przyczyn, leżących po stronie Partycypanta, kwota partycypacji zostanie zwrócona Partycypantowi w terminie 30 dni. TBS ma prawo potrącić z kwoty zwracanej partycypacji, należności o których mowa w § 4 ust.4 Umowy.
5. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia Lokalu, kwota partycypacji, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 – miesięcy od dnia opróżnienia Lokalu. Kwota zwracanej partycypacji zostanie ustalona zgodnie z treścią art. 29 a ust. 3 Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z r. poz.....).

§ 7.

W razie zaistnienia niezależnych od TBS okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub kontynuowanie inwestycji, TBS przysługuje prawo rozwiązania Umowy za 14-dniowym pisemnym wypowiedzeniem. W takim przypadku wpłacona przez Partycypanta kwota partycypacji zostanie zwrócona w terminie 14 dni od dnia rozwiązania Umowy, w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej powiększonej o odsetki naliczane przez Bank Gospodarstwa Krajowego od środków na bieżącym rachunku bankowym.

§ 8.

TBS przysługuje prawo potrącenia przysługujących mu wobec Partycypanta wierzytelności wynikających z zawartej z Partycypantem umowy najmu lokalu mieszkalnego, w tym zaległości z tytułu czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego oraz kosztów wykonanego przez TBS za najemcę remontu lokalu (tj. kosztów obciążających najemcę) ze zwracanej Partycypantowi kwoty partycypacji, na co Partycypant wyraża zgodę.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

§ 10.

Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11.

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

.....
Partycypant

.....
TBS