

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

zawarta w dniu .....r. 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 zrealizowanej 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 zrealizował budowę lokali mieszkalnych na wynajem w ramach inwestycji, opisaney 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. z .....r.,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 – .....
  - pozwolenie na budowę wydane decyzją Prezydenta Wrocławia Nr ..... z dnia .....r.
  - pozwolenie na użytkowanie – ostateczna decyzja nr .....z dnia ..... wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia.

### § 3.

Zakończenie realizacji inwestycji określonej w § 1 ust. 1. Umowy - budowa została zakończona.

#### § 4.

1. Partycypant, 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, Partycypant 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 Partycypanta 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 Partycypanta, Partycypant 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 Partycypanta, w terminie wyznaczonym przez TBS, umowy najmu Lokalu, Partycypant traci prawo do zawarcia umowy najmu Lokalu, a Umowa ulega rozwiązaniu z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.

#### § 5.

1. TBS zobowiązuje się zawrzeć z Partycypantem, 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 .....m<sup>2</sup>.
2. Partycypant 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. Partycypant zobowiązuje się, tytułem partycypacji w kosztach budowy Lokalu, wpłaci kwotę .....zł (słownie złotych:.....), w terminie ..... dni od daty zawarcia Umowy.
2. Partycypant, 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 Partycypana umowy najmu Lokalu w terminie wyznaczonym przez TBS lub niezawarcia tej umowy z innych przyczyn, leżących po stronie Partycypana, kwota partycypacji zostanie zwrócona Partycypanowi 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 przypadku, gdy wydanie lokalu Partycypanowi w uzgodnionym terminie okaże się niemożliwe ze względu na niedopełnienie obowiązku zwrotu lokalu w tym terminie przez poprzedniego najemcę, TBS będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez pisemne oświadczenie złożone Partycypanowi w terminie do 21 dni, od dnia w którym lokal miał zostać wydany, a w przypadku, gdy doszło do zawarcia umowy najmu także będzie uprawniony do odstąpienia od umowy najmu na zasadach określonych w umowie najmu. W takim przypadku wpłacona przez Partycypana kwota partycypacji zostanie zwrócona w terminie 7 dni od rozwiązania Umowy.

#### § 8.

TBS przysługuje prawo potrącenia przysługujących mu wobec Partycypana wierzytelności wynikających z zawartej z Partycypanem 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 Partycypanowi kwoty partycypacji, na co Partycypan 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.

.....

Partycypan

.....

TBS