

## UMOWA PARTYCYPACYJNA Nr BOL.420.....1.....

zawarta w dniu ..... r. we Wrocławiu pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego Wrocław Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością mającą swą siedzibę we Wrocławiu przy ul. Stanisława 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 265 511 580,00 zł, reprezentowaną przez:

zwaną dalej „TBS”,

a

- ....., PESEL: .....,  
zwaną 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-.....
2. Umowa określa również uprawnienia i obowiązki stron wynikające z udziału Partycypanta w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

### § 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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023.r., poz. 790 ze zmianami).
2. TBS oświadcza, że:
  - posiada tytuł prawny do nieruchomości we Wrocławiu.....
  - posiada pozwolenie na budowę wydane decyzją Prezydenta Wrocławia Nr .....
  - pozwolenie na użytkowanie – ostateczna decyzja nr ..... z dnia .....  
wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia.

### § 3.

Inwestycja określona w § 1 ust. 1. Umowy została zakończona.

### § 4.

1. Partycypant, w zamian za uczestniczenie w kosztach budowy Lokalu, nabywa prawo do zawarcia umowy najmu Lokalu.
2. W dniu zawarcia umowy najmu Lokalu, Partycypant obowiązany jest spełniać warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 788 ze zmianami) oraz posiadać zdolność czynszową.
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 miesiące.

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 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 790 ze zmianami) oraz zgodnie z postanowieniami przedmiotowej Umowy, umowę najmu lokalu mieszkalnego nr ..... w budynku przy ul. .... we Wrocławiu - ....., (..... o pow. użytkowej ok. .... m<sup>2</sup>, ..... piętro.

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. 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 1-krotnego czynszu za najem Lokalu.

#### § 6.

1. Partycypant zobowiązuje się, tytułem partycypacji w kosztach budowy Lokalu, wpłacić kwotę ..... zł (słownie złotych: ..... /100), która nie przekracza 30% planowanych kosztów budowy Lokalu w terminie 30 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 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 dyspozycją art. 29 a ust. 3 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 790 ze zmianami).

#### § 7.

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.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 790 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 788 ze zmianami).

§ 9.

Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10.

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

Partycypant

TBS