

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

zawarta w dniu ..... 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: .....
  - ....., PESEL: .....
- zwaną/nym/ymi 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, opisanej 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 .....r. poz. ....).
2. TBS oświadcza, że posiada:
  - tytuł prawny do nieruchomości we Wrocławiu – .....
  - pozwolenie na budowę wydane decyzją Prezydenta Wrocławia Nr ..... z dnia .....
  - 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 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, (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 Partycypana, Partycypan jest zobowiązany do zapłaty 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 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (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. 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 zapłacić na rzecz TBS Wrocław Sp. z o.o. partycypację w terminie ..... dni od daty zawarcia Umowy, w wysokości odpowiadającej kwocie zwróconej przez TBS Wrocław Sp. z o.o. poprzedniemu partycypanowi. Kwota partycypacji, wyliczona na podstawie dostępnych wskaźników, określonych w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, obowiązujących na dzień zawarcia niniejszej umowy, wynosi: ....., (słownie złotych: ..... 00/100).
2. W przypadku, gdy wpłacona przez Partycypana kwota partycypacji będzie wyższa od kwoty partycypacji, którą TBS Wrocław Sp. z o.o. wypłaciło poprzedniemu partycypanowi, TBS Wrocław Sp. z o.o. zobowiązuje się, że niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia dokonania wypłaty na rzecz poprzedniego partycypana, zwróci Partycypanowi różnicę pomiędzy tymi kwotami. W przypadku zaś gdy wpłacona przez Partycypana kwota partycypacji będzie niższa od kwoty partycypacji wypłaconej przez TBS Wrocław Sp. z o.o. poprzedniemu partycypanowi, ustala się partycypację w wysokości wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. 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.
4. W przypadku niedokonania przez Partycypana wpłaty kwoty partycypacji, w terminie określonym w ust.1 niniejszego paragrafu, TBS wezwie na piśmie Partycypana do zapłaty, wyznaczając – pod rygorem odstąpienia od Umowy – dodatkowy 7-dniowy termin na zapłatę zaległej kwoty.  
W przypadku niedokonania przez Partycypana wpłaty kwoty partycypacji w dodatkowo wyznaczonym terminie, TBS będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

5. 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.
6. 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 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (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 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 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

#### § 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