

UMOWA nr

w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego

zawarta w Słupsku w dniuroku, pomiędzy:
Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Słupsku przy ul. Fałata 11, wpisaną do KRS 0000132426, reprezentowaną przez:
Krzysztofa Kido – Prezesa Zarządu Spółki,
Zwanym dalej **Słupskie TBS**

a

1. zam. w przy ul., dowód osobisty:, PESEL
2. zam. w przy ul., dowód osobisty:, PESEL

zwanymi dalej **Partycypantem**.

W związku z przydziałem lokalu mieszkalnego, znajdującego się w zaprojektowanym budynku mieszkalnym opisanym w § 1 umowy, dokonanych zgodnie z § 5 Regulaminem kwalifikacji przyszłych najemców w zasobach Słupskiego TBS Sp. z o.o.” oraz na podstawie art. 29a, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2018 poz. 1020 z późn. zm.), strony zawierają umowę określającą warunki partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

§ 1

1. **Słupskie TBS** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Słupsku przy ul. Długiej i Płowieckiej, stanowiącej działkę gruntu nr 1079 w obrębie Nr 13 miasta Słupska, zapisaną w księdze wieczystej pod numerem SL1S/000 89327/4.
2. Na wyżej opisanej działce gruntu **Słupskie TBS** realizuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Płowieckiej 5; 16-rodzinny i ul. Długiej 30; 33-rodzinny, zgodnie z projektami budowlanymi opracowanymi przez Studio Projektowe „AC Studio” w Poznaniu oraz pozwoleniem na budowę nr 184/2018 z dnia 01.06.2018 r.
3. Inwestycja realizowana jest w okresie od 16 listopada 2018 r. do 31 marca 2020 r.
4. Termin zakończenia robót budowlanych może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od **Słupskiego TBS**, których wcześniej nie można było przewidzieć. W przypadku zmiany terminu **Słupskie TBS** niezwłocznie poinformuje **Partycypanta** o konieczności zmiany terminu wraz z podaniem przyczyny i uzasadnieniem.
5. Budynki, o których mowa w ust. 2, stanowiąc będą własność **Słupskiego TBS**.

§ 2

1. **Słupskie TBS** zobowiązuje się wybudować w budynku przy ul. Płowieckiej 5 wymienionym w § 1 ust. 2 lokal mieszkalny oznaczony numerem, o powierzchni użytkowej m², składający się z pokoi (ju), kuchni, łazienki WC.
2. Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona zostanie w umowie najmu w oparciu o pomiar powykonawczy.

3. Przewidywany koszt wybudowania lokalu mieszkalnego określa się w chwili zawarcia niniejszej umowy w wysokości: zł (słownie złotych:).

§ 3

1. **Partycypant** zobowiązuje się uczestniczyć w kosztach wybudowania lokalu mieszkalnego, określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 15% kosztów budowy lokalu mieszkalnego, co stanowi kwotę złotych (słownie:.....).
2. Podstawą do wyliczenia kwoty partycypacji, stanowi powierzchnia projektowa przydzielonego lokalu oraz planowany koszt budowy jednego m².
3. Kwotę partycypacji określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu **Partycypant** zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy Słupskiego TBS:

Słupskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Spółka z o.o.

BANK PEKAO S.A. I O/ Słupsk

Nr 16 1240 3770 1111 0000 4068 8222

tj. w terminie do dnia 2019 r.

4. Na poczet wiarygodności dotrzymania niniejszej umowy **Partycypant** w dniu podpisania umowy wpłaci na rachunek bankowy **Słupskiego TBS** zadatek w wysokości **1.000,00 zł**.

W przypadku nie dokonania wpłaty o której mowa w § 3 ust.1 zadatek nie podlega zwrotowi a **Słupskie TBS** otrzymany zadatek zatrzymuje. Jeżeli umowa zostanie przez **Partycypanta** dotrzymana, zadatek zaliczony zostanie na poczet udziału **Partycypanta** w kosztach wybudowania lokalu mieszkalnego, określonego w §2 ust. 1.

5. Po zakończeniu i rozliczeniu budowy **Słupskie TBS** przedstawi na piśmie ostateczny koszt wybudowania lokalu objętego partycypacją, a **Partycypant** w terminie 30 dni wpłaci brakującą kwotę na pokrycie 15% kosztów budowy, bądź **Słupskie TBS** zwróci kwotę nadwyżki ponad faktyczne koszty budowy.

Powyższe zmiany zostaną wprowadzone aneksem do niniejszej umowy.

§ 4

1. W przypadku zmiany terminu zakończenia robót, z przyczyn niezależnych od **Słupskiego TBS**, których wcześniej nie można było przewidzieć, **Partycypant** nie może dochodzić roszczeń w stosunku do **Słupskiego TBS**.
2. W razie zaistnienia okoliczności niezależnych od **Słupskiego TBS**, uniemożliwiających zakończenie realizacji inwestycji objętej niniejszą umową, **Słupskie TBS** może rozwiązać niniejszą umowę partycypacyjną za uprzednim 30 dniowym, pisemnym wypowiedzeniem.
3. W przypadku określonym w ust. 2, partycypacja jest zwracana partycypantowi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy, w wysokości określonej w § 2 ust. 1 powiększonej o odsetki naliczone przez bank na rachunku bieżącym określonym w § 3 ust. 3.

§ 5

1. W związku z partycypacją w kosztach budowy lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1, **Słupskie TBS** zobowiązuje się zawrzeć z **Partycypantem** umowę najmu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w:

- a) Ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2018 poz. 1020 z późniejszymi zmianami),
 - b) Regulaminie kwalifikacji przyszłych najemców w zasobach Słupskiego TBS.
2. Umowa najmu lokalu określonego w § 2 ust. 1 zostanie zawarta bez zbędnej zwłoki po oddaniu budynku do użytkowania, po zweryfikowaniu spełnienia przez **Partycypanta** wymagań wynikających z ust. 1.
 3. W przypadku nie spełnienia przez **Partycypanta**, wymagań wynikających z ust. 1, **Słupskie TBS** ma prawo odstąpienia od zawarcia umowy najmu, z przyczyn leżących po stronie **Partycypanta**.

§ 6

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony.
2. Wzajemne prawa i obowiązki, wysokość kaucji zabezpieczającej oraz zasady jej zwrotu określać będzie umowa najmu.

§ 7

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas trwania umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. **Partycypant** może dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na rzecz wskazanego przez siebie najemcy, pod warunkiem że najemcą jest jego małżonkiem, krewnym lub powinowatym.
3. W przypadku zakończenia najmu, opróżnienia i przekazania lokalu **Słupskiemu TBS** kwota partycypacji, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zwrócona **Partycypantowi** nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Kwota zwracanej partycypacji, ustalonej według stanu na dzień opróżnienia lokalu, zostanie obliczona według wzoru określonego w art. 29 a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
4. W przypadku rozwiązania umowy najmu, opróżnienia i przekazania lokalu kwota partycypacji może być zwrócona **Partycypantowi**, jeżeli nowy Najemca tego lokalu wnieśli kwotę partycypacji w wysokości zwracanej **Partycypantowi** - dotychczasowemu Najemcy, jednak nie później niż w terminie o którym mowa w powyższym paragrafie ust. 3 powyżej.
5. Z wniesionej kwoty partycypacji **Słupskie TBS** ma prawo potrącić zobowiązania **Partycypanta** wobec **Słupskiego TBS** z tytułu, w szczególności najmu lokalu mieszkalnego, kosztów zużycia wyposażenia technicznego i ewentualnych kosztów remontu lokalu, niepokrytych ani gotówką, ani z kaucji wniesionej przez **Partycypanta**.

§ 8

1. W przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy w związku ze śmiercią **Partycypanta**, partycypacja podlega zwrotowi spadkobiercom **Partycypanta**, z zastrzeżeniem, że zwrot partycypacji nastąpi nie wcześniej jednak niż po upływie dwóch miesięcy od dnia przedstawienia **Słupskiemu TBS Sp. z o.o.** dokumentów potwierdzających prawa spadkobierców.
2. Niniejsza umowa nie wygasa, jeżeli w chwili śmierci **Partycypanta** stale zamieszkiwały z nim w lokalu mieszkalnym:
 - a) jego spadkobiercy ustaleny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, lub

- b) osoby wstępujące w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.
3. Zwrot partycypacji w sytuacji opisanej w ust. 2, następuje na zasadach i w terminach określonych w ust. 1, jedynie w przypadku rozwiązania umowy najmu z osobami opisanymi w ust. 2 i opróżnienia lokalu mieszkalnego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 26 października 1995 r o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 poz. 1020 z późniejszymi zmianami).

§ 11

Spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy według siedziby Słupskiego TBS.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym każdej ze stron.

§ 13

Oświadczenia wnioskodawcy

Niniejszym wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych i danych osób zamieszczonych w umowie partycypacji w celu administrowania niniejszą umową. Jednocześnie oświadczam, że jestem upoważniony do wyrażenia zgody na udostępnienie danych osobowych osób zamieszczonych w umowie.

SŁUPSKIE TBS :

PARTYCYPUJĄCY :

.....
(*Podpis Prezesa Zarządu
Słupskiego TBS*)

.....
(*Podpis osoby Partycypującej
w kosztach budowy*)