

**UMOWA NR...../TBS/.....**  
**w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w Zabrze**

zawarta w dniu .....r. w Zabrzu pomiędzy:

**Zarządem Budynków Mieszkaniowych- Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**  
z siedzibą w Zabrzu, przy pl. Warszawskim 10, kapitał zakładowy 33 876 500,00 zł, KRS 0000134793,  
NIP 648-000-17-28, REGON 272091693, który reprezentuje:

**Prezes Zarządu – .....**

**Członek Zarządu – .....**

zwanym dalej ZBM - TBS

a **Panią/Panem**

.....

zam. ....

PESEL ..... Nr dow. ....

zwaną/zwanym dalej Partycypującym.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest partycypacja określona w § 2 niniejszej umowy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą:  
Budynek mieszkalny w Zabrzu przy ul. ....  
w zamian za najem lokalu mieszkalnego nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>  
i zawarcie z Partycypującym umowy najmu tego lokalu.
2. Partycypujący oświadcza, że spełnia warunki prawne i finansowe do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, a ponadto oświadcza, że zasady najmu lokali TBS są mu znane.
3. Zawarcie umowy najmu z najemcą powinno nastąpić w terminie wyznaczonym przez ZBM-TBS, o którym Spółka zawiadomi najemcę.

**§ 2**

1. Wartość zrealizowanego z udziałem Partycypującego lokalu mieszkalnego (obliczona poprzez pomnożenie jego powierzchni i wskaźnika kosztów budowy 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku) wynosi: ..... m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł  
Słownie: ...../100 zł.
2. Udział Partycypującego w kosztach budowy wynosi .....% tj. ....zł,  
Słownie: ..... /100 zł
3. Strony zgodnie ustalają, że wpłacony w dniu zawarcia niniejszej umowy przez Partycypującego zadatek w wysokości **2 000,00 zł** (dwa tysiące złotych 00/100) ulegnie przepadkowi na rzecz ZBM – TBS. W przypadku odstąpienia przez Partycypującego od niniejszej umowy przed zawarciem umowy najmu.
4. Partycypujący zobowiązuje się do wpłacenia kwoty partycypacji w następujących wielkościach i terminach:
  - kwotę ..... zł (Słownie: ...../100)  
do dnia **30.06.2017 r.**
  - kwotę ..... zł (Słownie: ...../100)  
do dnia **31.12.2017 r.**
  - kwotę ..... zł (Słownie: ...../100)  
do dnia **30.06.2018 r.**na wskazane konto bankowe: **70 1240 4227 1111 0000 4847 6146.**

**§ 3**

Brak wpłaty chociażby części kwoty wskazanej w §2 ust. 4 w ustalonym terminie, oznacza odstąpienie przez Partycypującego od niniejszej umowy i powoduje rozwiązanie umowy z mocy niniejszego postanowienia, bez dodatkowych oświadczeń i sporządzania dodatkowych dokumentów.

#### § 4

W przypadku zawiadomienia Partycypującego przez ZBM - TBS o możliwości zawarcia umowy najmu i jej nie zawarcie w terminie do 1-go miesiąca od dnia zawiadomienia, uznaje się, że Partycypujący odstąpił od zawarcia umowy najmu.

#### § 5

1. W przypadku zakończenia najmu, opróżnienia lokalu i wydania go ZBM – TBS przez Partycypującego w stanie wolnym od osób i rzeczy, ZBM - TBS dokona zwrotu wpłaconej kwoty partycypacji do 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu tego lokalu z nowym najemcą, nie później jednak niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu i wydania go ZBM - TBS.
2. Zawarcie umowy najmu z nowym najemcą, po opróżnieniu lokalu, może nastąpić po wniesieniu przez nowego najemcę kwoty partycypacji w wysokości nie niższej niż kwota partycypacji zwracana Partycypującemu.
3. W dniu zwrotu partycypacji, kwota partycypacji odpowiada kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu, równy udziałowi wniesionej przez Najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu.
4. Z kwoty partycypacji przypadającej do zwrotu, ZBM - TBS może dokonać potrąceń z tytułów:
  - zaległości w opłatach czynszu/odszkodowania i opłat dodatkowych,
  - szkody wyrządzonej przez Partycypującego i osoby, za które ponosi odpowiedzialność,
  - kosztów przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z dokumentacją.

#### § 6

W razie zmiany przepisów ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub przepisów wewnętrznych ZBM – TBS, Spółka ma obowiązek powiadomić o nich na piśmie Partycypującego, jeżeli w jej wyniku zachodzi potrzeba zmiany niniejszej umowy. Powyższe zmiany strony wprowadzą w formie aneksu do niniejszej umowy.

#### § 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie aneksem pisemnym, pod rygorem nieważności.

#### § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, będą miały w szczególności zastosowanie kolejno przepisy:

- Ustawy z dnia 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, (tj. Dz. U. 2015 poz. 2071 z późn.zm.)
- Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, (tj. Dz. U. 2014 poz.150 z późn. zm.) – Kodeks Cywilny.

#### § 9

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd, właściwy dla siedziby ZBM - TBS Spółka z o.o.

#### § 10

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egzemplarze dla ZBM-TBS, 1 egzemplarz dla Partycypującego.

.....  
**ZBM - TBS**

.....  
**Partycypujący**

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji niniejszej umowy, zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. Z 2016 r. Poz. 922)

.....  
**Partycypujący**