

**UMOWA NR .....**  
**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 ..... zł, KRS 0000134793,  
NIP 648-000-17-28, REGON 272091693, który reprezentuje:

.....  
.....  
zwanym dalej ZBM - TBS

**a Panią /Panem**

.....  
imię i nazwisko

.....  
pesel

zwaną/zwanym dalej Partycypującym.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest określenie zasad partycypacji określonej w § 2 niniejszej umowy, w kosztach budowy lokalu mieszkalnego nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> przy ul. .... w Zabrzu, którego Partycypujący będzie najemcą.
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 Partycypującym powinno nastąpić w terminie wyznaczonym przez ZBM-TBS, o którym Spółka zawiadomi Partycypującego.

**§ 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/m<sup>2</sup> = ..... zł  
(Słownie: ..... zł .... /100).
2. Udział Partycypującego w kosztach budowy wynosi ..... % tj. .... zł,  
(Słownie: ..... zł .... /100).
3. Strony zgodnie ustalają, że wpłacony w dniu zawarcia niniejszej umowy przez Partycypującego zadatek w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: 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: ..... zł ... /100) do dnia ..... r.
  - kwotę ..... zł (Słownie: ..... zł ... /100) do dnia ..... 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, Strony uznają za jednoznaczne z odstąpieniem przez Partycypującego od niniejszej umowy, co skutkuje rozwiązaniem umowy, z powodu odstąpienia od niej przez Partycypującego, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń lub sporządzania dodatkowych dokumentów.

**§ 4**

Niezawarcie umowy najmu w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia Partycypującego przez ZBM - TBS o możliwości zawarcia umowy najmu, Strony uznają za jednoznaczne z odstąpieniem Partycypującego od niniejszej umowy, co skutkuje utratą zadatku, o którym mowa w § 2 ust. 3.

## § 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 przypadku lokalu wybudowanego bez udziału środków finansowych z BGK, 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. W przypadku lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu środków finansowych z BGK – kwota zwracanej partycypacji jest rozliczana na zasadach określonych w art. 29a ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.).
5. Z kwoty partycypacji przypadającej do zwrotu, ZBM - TBS może dokonać potrąceń z tytułów:
  - zaległości w opłatach czynszu/odszkodowania lub opłat dodatkowych,
  - szkody wyrządzonej przez Partycypującego lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność,
  - kosztów przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z dokumentacją.

## § 6

W razie zmiany przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.) lub przepisów wewnętrznych ZBM – TBS, Spółka ma obowiązek powiadomić o nich na piśmie Partycypującego, jeżeli w jej wyniku zachodzi potrzeba zmiany niniejszej umowy.

## § 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie:

- Regulamin wynajmowania mieszkań TBS w zasobach Zarządu Budynków Mieszkaniowych – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zabrze,
- Regulamin ZBM-TBS Sp. z o.o. w Zabrze określający zasady rozliczeń finansowych wynajmowanych w ramach TBS lokali mieszkalnych z najemcami zwalniającymi te lokale oraz zasad rozliczania kaucji za zwalnianie mieszkania TBS,
- Powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym:
  - Ustawy z dnia 26.10.1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 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. 2022 poz. 172 z późn. zm.).
  - Ustawy z dnia z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2022 poz. 377 z późn. zm.).

## § 9

Właściwym do rozpoznania ewentualnych sporów związanych z realizacją niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby ZBM – TBS.

## § 10

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

.....  
**Partycypujący**

.....  
**ZBM – TBS**

Wyrażam zgodę na przetwarzanie podanych przeze mnie danych osobowych przez ZBM – TBS w związku z realizacją niniejszej umowy, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku (DZ.U.UE. L.2016.119.1) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawą z dnia 10.05.2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. Z 2018 r., poz. 1000).

.....  
**Partycypujący**