

Umowa partycypacji nr/.....

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy Katowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach przy ul. Krasińskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000114803, NIP 634-207-29-45 reprezentowaną przez:

Janusz Olesiński – Prezes Zarządu

Agnieszka Kozięło-Poklewska – Wiceprezes Zarządu

zwaną w treści umowy "Spółką",

a

Panią / Panem / małżonkami

.....
zamieszkałym/a w przy ul.
legitymującym/a się dowodem osobistym seria: nr PESEL
wydanym przez, zwanym /a dalej "Partycypantem",

.....
zamieszkałym/a w przy ul.
legitymującym/a się dowodem osobistym seria: nr PESEL
wydanym przez, zwanym /a dalej "Partycypantem",

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest ustalenie warunków wniesienia partycypacji w rozumieniu art. 29 a ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1540) zwana dalej „Ustawą” od której uzależnia się zawarcie z Partycypantem umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w Katowicach przy ul. o powierzchni użytkowej m² na pięttrze.
2. Niniejsza umowa określa wzajemne prawa i obowiązki stron umowy, wynikające z wniesienia przez Partycypanta partycypacji i zawarta jest w związku z rezygnacją z najmu przez dotychczasowego najemcę i koniecznością dokonania przez Spółkę zwrotu kwoty partycypacji poprzedniemu najemcy lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1.
3. Rzut lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Partycypant zobowiązuje się do wniesienia kwoty partycypacji w wysokości którą Spółka jest zobowiązana wypłacić poprzedniemu Najemcy.
2. Partycypant przy zawarciu niniejszej umowy dokonał wpłaty 500 złotych tytułem zadatku.
 - 2.1. W przypadku nie wykonania niniejszej umowy przez Partycypanta Spółka może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadek zachować. Prawo do odstąpienia Spółka może wykonać w terminie 90 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanki do odstąpienia od umowy.
 - 2.2. W przypadku nie wykonania niniejszej umowy przez Spółkę Partycypant ma prawo żądać od Spółki kwoty stanowiącej dwukrotność zadatku tj. 1000 złotych.
 - 2.3. W przypadku wykonania niniejszej umowy kwota zadatku zostanie zaliczona na poczet kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 3.
3. Partycypant dokona wpłaty kwoty **zł**

(słownie: /100)

na rachunek bankowy Spółki w ING Bank Śląski S.A. w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy:

Katowickie TBS Sp. z o.o.

ul. Krasińskiego 14; 40-019 Katowice

Nr konta 19 1050 1214 1000 0007 0286 8944

Za datę zapłaty uznaje się datę uznania w/w kwotą rachunku bankowego Spółki.

4. W przypadku, gdy wpłacona przez Partycypanta kwota partycypacji w dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu jest wyższa od kwoty partycypacji, którą Spółka jest zobowiązana wypłacić poprzedniemu najemcy Spółka dokona zwrotu nadpłaty partycypacji na wskazany przez Partycypanta rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego.
5. W przypadku, gdy wpłacona przez Partycypanta kwota partycypacji w dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego jest niższa od kwoty partycypacji, którą Spółka jest zobowiązana wypłacić poprzedniemu Najemcy, Partycypant zobowiązany jest dokonać uzupełnienia kwoty partycypacji wpłacając kwotę stanowiącą brakującą różnicę na rachunek bankowy Spółki w terminie 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia o wymaganej wysokości uzupełnienia należnej partycypacji.

§ 3

1. Partycypant w zamian za wniesienie kwoty partycypacji nabywa prawo do zawarcia ze Spółką umowy najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy chyba, że zaistnieją okoliczności uniemożliwiające Spółce zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu niezależne od Spółki i niedające się przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku określonym w ust. 1, Spółka zwróci Partycypantowi wniesioną tytułem partycypacji kwotę w terminie 7 dni od powzięcia przez Spółkę informacji o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
3. Zawarcie umowy najmu przez Spółkę, jako Wynajmującego z Partycypantem, może nastąpić wyłącznie po wpłacie przez Partycypanta pełnej wysokości kwoty partycypacji, z równoczesnym spełnieniem przez przyszłego Najemcę i osoby wskazane do wspólnego zamieszkania wszystkich warunków określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
4. W przypadku nie spełniania przez Partycypanta na wyznaczony przez Spółkę dzień zawarcia umowy najmu warunków określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z winy Partycypanta bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z jego strony, za wyjątkiem zwrotu nominalnej równowartości wniesionej już kwoty partycypacji. Spółka ma prawo zatrzymać zadatek.

§ 4

1. W przypadku braku wpłaty, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy Spółka ma prawo bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od niniejszej umowy. Prawo do odstąpienia Spółka może wykonać w terminie 90 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanki do odstąpienia od umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Spółka zobowiązuje się zwrócić Partycypantowi środki przez niego wpłacone na wskazany przez Partycypanta rachunek bankowy w ciągu 30 dni od odstąpienia od umowy przez Spółkę.

§ 5

1. W przypadku zakończenia stosunku najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy kwota partycypacji podlega zwrotowi na rzecz Partycypanta na zasadach, o których mowa w art. 29a ust. 3 Ustawy z dniem zawarcia umowy najmu z następnym Najemcą, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.
2. Kwotę zwracanej partycypacji ustaloną według stanu na dzień opróżnienia lokalu oblicza się według wzoru określonego w art. 29a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 79).

§ 6

1. W razie śmierci Partycypanta w okresie pomiędzy zawarciem niniejszej umowy a objęciem przedmiotowego lokalu, kwotę stanowiącą nominalną równowartość wpłat faktycznie przez niego dokonanych, Spółka zwraca osobie lub osobom wskazanej/ym w prawomocnym postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku/w notarialnym akcie poświadczenia dziedziczenia.
2. Spadkobierca osoby, która zmarła w okresie opisanym w ust. 1, może zawrzeć w miejsce zmarłego ze Spółką umowę o partycypację po uprzednim uregulowaniu wszystkich wynikających z niej zobowiązań.
3. W przypadku większej liczby spadkobierców osoby, która zmarła w okresie opisanym w ust. 1, spadkobiercy mogą spośród siebie wskazać osobę, z którą Spółka zawrze umowę o partycypację w miejsce zmarłego po uprzednim uregulowaniu wszystkich wynikających z niej zobowiązań.
4. W przypadku ustania najmu na skutek śmierci Partycypanta i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji podlega zwrotowi osobie lub osobom wskazanej/ym w prawomocnym

postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku/w akcie notarialnym poświadczenia dziedziczenia, z chwilą wniesienia przez następnego Najemcę kwoty partycypacji, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

§ 7

W okresie pomiędzy zawarciem niniejszej umowy, a objęciem przedmiotowego lokalu Partycypant zobowiązany jest do zawiadamiania Spółki o każdej zmianie adresu podanego w niniejszej umowie, pod rygorem uznania za doręczone pism Spółki przesłanych Partycypantowi na dotychczasowy adres.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy: Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz Umowy Spółki i Regulaminu – Zasady gospodarowania zasobami będącymi własnością Katowickiego TBS Sp. z o.o.

§ 9

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Spółki.

§ 11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Spółka

Partycypant

.....
(czytelny podpis partycypanta)

.....
(czytelny podpis partycypanta)

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego objętego umową.
2. Wyciąg z Regulaminu – Zasady gospodarowania zasobami mieszkaniowymi będącymi własnością Katowickiego TBS Sp. z o.o.
3. Wniosek lub deklaracja.
4. Deklaracja o wysokości dochodu.