

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

zawarta w dniur w Pyskowicach pomiędzy:
Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych- Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Pyskowicach przy ul. Strzelców Bytomskich 9 , kapitał zakładowy 4 434,600 zł,
KRS 0000019647, NIP 631-10-00-347, REGON 272154672, który reprezentuje:

Prezes Zarządu Jolanta Mostowska
zwanym dalej MZBM - TBS
a Panią / Panem

.....zam.....
ul.,
PESEL....., NIP.....
zwaną/zwanym dalej Partycypującym.

§1

1. Przedmiotem umowy jest partycypacja określona w §2 niniejszej umowy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w zadaniu inwestycyjnym pod nazwą Budynek mieszkalny w Pyskowicach przy ul.
w zamian za najem lokalu mieszkalnego nr o powierzchnim² i zawarcie z Najemcą 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 o którym MZBM – TBS Spółka z o.o. zawiadomi najemcę.

§2

1. Wartość zrealizowanego z udziałem Partycypującego lokalu mieszkalnego obliczona poprzez przemnożenie jego powierzchni i wskaźnika kosztów budowy 1,0 m² powierzchni użytkowej budynku:
.....m² x zł. = zł.
Słownie:zł °°/100.
2. Udział Partycypującego w kosztach budowy wynosi% tj.
3. Partycypujący zobowiązuje się do wpłacenia kwoty partycypacji w następujących wielkościach i terminach:
 - 3.1 W dniu podpisania niniejszej umowy zadatek w wys. 2000,00 zł, który przepada w przypadku odstąpienia przez Partycypującego od niniejszej umowy przed zawarciem umowy najmu.

3.2. W terminie do dnia r. kwotę..... zł
w Oddział w
numer

§3

Brak wpłaty kwoty podanej w §2 pkt. 3 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 MZBM - TBS o możliwości zawarcia umowy najmu, a Partycypujący nie zawrze umowy w terminie do 1-go miesiąca, uznaje się, że odstąpił od zawarcia umowy najmu.

§5

1. W przypadku zakończenia najmu, opróżnienia lokalu i wydania go w stanie wolnym od osób i rzeczy do MZBM - TBS Spółka z o.o. – MZBM - 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.
2. Zawarcie umowy najmu z nowym najemcą, po opróżnieniu lokalu, może nastąpić po wniesieniu przez nowego najemcę kwoty partycypacji w wysokości nie niższej niż mającej być wypłaconą poprzedniemu najemcy.
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 najemcę 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” MZBM - TBS ma obowiązek powiadomić o nich na piśmie Partycypującego, jeżeli w jej wyniku zachodzi potrzeba zmiany niniejszej umowy.

Dotyczy to także zmian wynikających z przepisów wewnętrznych ZBM - TBS. Powyższe zmiany strony wprowadzają 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:

1. Przepisy rozdziału 4. ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 255),
2. Odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014r., poz.150)
3. Przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.

§9

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

§10

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

MZBM - TBS Spółka z o.o.

Partycypujący