

## UMOWA PARTYCYPACJI NR ...../P/2019

Zawarta w dniu ..... 2019 roku w Warszawie pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe** spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54, wpisaną do Rejestru przedsiębiorstw prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy pod nr 0000030682, kapitał zakładowy 143 745 000,00 zł, NIP 113-21-07-698, REGON: 014905150, zwaną dalej **Spółką**, reprezentowaną przez:

1. Adama Godusławskiego – Prezesa Zarządu
2. Waldemara Wardzińskiego – Członka Zarządu

**a**

Panią ....., zamieszkałą: ....., PESEL: .....,  
zwaną dalej Partycypantem

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”

o następującej treści:

### § 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie przez strony wzajemnych zasad i warunków partycypowania w kosztach budowy lokalu mieszkalnego na wynajem, zrealizowanego przez Spółkę, zwanego w dalszej części niniejszej umowy „Mieszkaniem”, zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz.U. z 2015 poz.2071, z późn.zm., dalej zwaną „Ustawą”.

### § 2.

1. Spółka oświadcza, że zrealizowała - w budynku, który posadowiony jest w Warszawie przy ulicy Zawiszy nr 6 na działce nr ew. 33/7 i 33/8, obręb 6-03-07, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr WA4M/00346794/4 i WA4M/00383799/0 - lokal mieszkalny na wynajem, na ..... piętrze, o numerze ....., o powierzchni ..... m.kw.
2. Spółka oświadcza, że:
  - 1) jest właścicielem działki gruntu nr ew. 33 z obrębu 2-03-17, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr WA1M/00455090/5,
  - 2) posiada pozwolenie na budowę wydane decyzją Prezydenta m. st. Warszawy nr ..... z dnia ....., znak: .....,
  - 3) posiada pozwolenie na użytkowanie budynku wydane decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy nr ..... z dn. .... r.
  - 4) lokale mieszkalne w budynku, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy powyżej zostały wybudowane przy udziale preferencyjnego kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowe.

### § 3.

1. Partycypant zobowiązuje się do partycypowania w kosztach budowy lokalu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, w kwocie stanowiącej ... % kosztów budowy lokalu.

2. Kwota partycypacji wynosi ..... zł (słownie: .... złotych), a Partycypant zobowiązuje się ją wpłacić w całości w terminie do 14 (czternastu) dni od daty zawarcia niniejszej umowy na rachunek bankowy Spółki o numerze **25 1130 1017 0200 0000 0017 6594** prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego.

3. Brak wpłaty w terminie wskazanym w § 3 ust. 2 powyżej, uprawnia Spółkę do wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Partycypanta.

#### **§ 4.**

1. Partycypant będzie najemcą lokalu mieszkalnego opisanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy na warunkach zgodnych z Ustawą i umową najmu lokalu mieszkalnego zawartą ze Spółką.

2. Wnosząc partycypację Partycypant nie uzyskuje roszczenia o przeniesienie na jego rzecz własności lokalu mieszkalnego ani w całości, ani w części odpowiadającej wysokości wniesionej partycypacji.

3. Podstawę naliczania kwoty partycypacji i kaucji zabezpieczającej na pokrycie zobowiązań z tytułu najmu lokalu mieszkalnego stanowi powierzchnia lokalu mieszkalnego, wskazana w § 1 ust 1 Umowy.

#### **§ 5.**

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego opisanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy jest spełnienie przez najemcę lokalu mieszkalnego warunków określonych w art. 30 ust. 1 pkt. 1 i 2 Ustawy oraz wpłata kaucji zabezpieczającej na pokrycie zobowiązań z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia lokalu mieszkalnego, w wysokości równej 12 – krotnemu miesięcznemu czynszowi najmu lokalu mieszkalnego.

2. Partycypant zobowiązuje się do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty wpłaty kwoty partycypacji, zgodnie z § 3 ust. 2 Umowy.

3. W przypadku gdy Partycypant nie będzie spełniał warunków określonych w art. 30 ust. 1 pkt. 1 i 2 Ustawy lub nie przystąpi do zawarcia umowy najmu w wyznaczonym terminie, jak również nie poinformuje pisemnie o okolicznościach uniemożliwiających stawienie się do podpisania umowy, Spółka jest upoważniona do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Partycypanta.

4. W przypadku uzyskania przez Spółkę pisemnej informacji o okolicznościach uniemożliwiających zawarcie umowy w dniu wyznaczonym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2, Spółka wyznaczy nowy termin podpisania umowy najmu.

5. Nie stawienie się przez Partycypanta w celu podpisania umowy najmu upoważnia Spółkę do wypowiedzenia niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z winy Partycypanta.

#### **§ 6.**

1. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu, kwota partycypacji podlega zwrotowi Partycypantowi nie później niż w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

2. Zwrot kwoty partycypacji może nastąpić w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1. o ile wcześniej zostanie zawarta kolejna umowa partycypacji dla lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

3. Kwotę zwracanej partycypacji, ustaloną według stanu na dzień opróżnienia lokalu, oblicza

się według wzoru:

$$P_z = P_w * \frac{C_z * (100\% - 0,75\% * n/4)}{C_w}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

Pz- kwota zwracanej partycypacji,

Pw- kwota wpłaconej partycypacji

Cz- średnia arytmetyczna czterech kolejnych wartości wskaźnika ceny 1 m2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1779) dla kwartałów poprzedzających kwartał, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu,

Cw - średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny 1 m2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla kwartału, w którym nastąpiło zawarcie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,

n- liczba pełnych kwartałów przypadających w okresie od dnia zawarcia umowy najmu lokalu do dnia, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu.

#### **§ 7**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony zgodnie oświadczają, że niezależnie od przyczyn określonych w Umowie bądź wskazanych w przepisach powszechnie obowiązujących, niniejszej Umowa wygasa w razie zakończenia stosunku najmu lokalu, którego Partycypant był najemcą, ze skutkiem na dzień opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem obowiązku przez Spółkę zwrotu kwoty partycypacji stosownie do treści § 6 i § 8.
3. Spółce przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, w przypadku o którym mowa w § 12 ust. 2.

#### **§ 8.**

Spółce przysługuje prawo potrącenia wierzytelności przysługujących jej wobec Partycypanta z wierzytelnością Partycypanta wobec Spółki o zwrot partycypacji.

#### **§ 9.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 10.**

Partycypant oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dot. ochrony danych osobowych w Spółce.

#### **§ 11.**

Do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy właściwy będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Spółki.

### § 12.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Partycytant jako osoba fizyczna zawierająca ze Spółką niniejszą Umowę w sprawie partycytacji w kosztach budowy lokalu, którego będzie najemcą, z zastrzeżeniem ust. 3, nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Spółki dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy pod jakimkolwiek tytułem pod rygorem bezskuteczności tej czynności wobec Spółki oraz braku obowiązku Spółki nawiązania stosunku najmu lokalu z osobą na rzecz której dokonano powyższego przeniesienia, a także pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy z winy Partycytanta.
3. Partycytant może bez zgody Spółki dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy wyłącznie gdy przyszły najemca jest małżonkiem, krewnym lub powinowatym Partycytanta.

### § 13.

Wszelkie oświadczenia woli pomiędzy Stronami oraz wszelkie zawiadomienia, również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy (o ile będą wynikać z niniejszej umowy lub będą jej dotyczyć), będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności i zostaną uznane za doręczone, jeżeli będą doręczone osobiście, listem poleconym lub kurierem na adresy korespondencyjne podane poniżej. Zmiana adresu korespondencyjnego Strony nie wymaga aneksu do umowy i następuje w drodze oświadczenia Strony złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Nieodebrana przez Stronę korespondencję dostarczoną na adres korespondencyjny Strony ustalony zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy uznaje się za prawidłowo doręczoną (w przypadku nie odebrania listu poleconego – z upływem terminu awizacji).

#### Adresy korespondencyjne:

Spółka: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o., ul. Mińska 52/54, 03-828 Warszawa,

Partycytant : ul. .... .

### § 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

*Partycytant*

*Spółka*

Tożsamość Partycytanta została zweryfikowana na podstawie okazanego dokumentu tożsamości.

.....  
(podpis pracownika)