

UMOWA NR ...../TBS/2018  
W SPRAWIE PARTYCYPACJI  
W CZĘŚCI KOSZTÓW BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta dnia .....2018r. w Bytomiu

pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Bytom Spółka z o.o. z siedzibą w Bytomiu przy Rynku 21/3, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod numerem 0000285725, NIP 626 287 34 36, REGON 240681155, o kapitale zakładowym w wysokości 44.278.000,00 złotych, reprezentowanym przez :

**Romana Jopę** - **Prezesa Zarządu**

zwanym dalej TBS,

oraz

**Pana/Panią**

legitymującym się dowodem osobistym nr .....wydanym przez ....., PESEL ....., zam. w .....  
zwany/ą dalej Partycypantem.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest partycypacja przez Partycypanta w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym przy ul. .... w Bytomiu w zamian za pozostawienie dla Partycypanta jednego lokalu mieszkalnego określonego w § 2 niniejszej umowy i zawarcie z nim umowy najmu, której projekt stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Partycypant oświadcza, że spełnia warunki prawne i finansowe do zawarcia z nim umowy najmu, a nadto oświadcza, że zasady najmu lokali TBS są mu znane.
3. Zawarcie umowy winno nastąpić w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przyznaniu mieszkania.

§ 2

1. Całkowity koszt mieszkania nr ..... (.....pokojowego), o powierzchni .....m<sup>2</sup> wg stanu na dzień podpisania niniejszej umowy wynosi:  
.....m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł (słownie: ...../100 złotych)
2. Na Partycypanta przypada .....% kwoty wskazanej w ust. 1, tj. zł (słownie: ...../100 zł).
3. Partycypant wpłaci wymienioną w ustępie 2 kwotę na konto TBS Bytom Spółka z o.o. w PKO BP S.A. 1. Oddział w Bytomiu nr 80 1020 2368 0000 2602 0234 0115 w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy o partycypację.

### § 3

W przypadku niedokonania przez Partycypanta wpłaty w terminie, którym mowa w § 2 ust. 3, kwoty określonej w § 2 ust.2, umowa podlega rozwiązaniu z mocy niniejszego postanowienia bez dodatkowych oświadczeń i sporządzania dodatkowych dokumentów.

### § 4

1. W razie, gdyby doszło do prolongaty terminu przekazania mieszkania, TBS zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o tym Partycypanta w celu sporządzenia stosownego aneksu.
2. Partycypant zobowiązany jest do podpisania aneksu dotyczącego prolongaty terminu przekazania mieszkania.

### § 5

1. Partycypant powinien niezwłocznie, po zawiadomieniu go przez TBS, przystąpić do zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 1 ust. 1.
2. Jeżeli Partycypant nie zawrze umowy najmu w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia uznaje się, że odstąpił on od zawarcia umowy najmu. Odstąpienie następuje na mocy niniejszego postanowienia i nie wymaga sporządzania dodatkowych oświadczeń i dokumentów.
3. Zwrot kwoty partycypacji nastąpi po:
  - a. potrąceniu niewpłaconych kwot czynszu, odszkodowania określonego w § 6 ust. 3 poniżej i opłat dodatkowych;
  - b. wpłacie kwoty partycypacji przez innego najemcę.

### § 6

1. W przypadku zakończenia najmu, opróżnienia lokalu i protokolarnego przekazania go w stanie wolnym od osób i rzeczy do TBS, zostanie dokonany zwrot wpłaconej kwoty partycypacji w dniu zawarcia umowy z nowym najemcą, nie później jednak niż w terminie 12-tu miesięcy od dnia protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji TBS.
2. W dniu zwrotu kwota partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez Partycypanta kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu.
3. Z kwoty partycypacji przypadającej do zwrotu, TBS może dokonać potrąceń z tytułów:
  - c. zaległości w opłatach bieżących,
  - d. szkody wyrządzonej przez Partycypanta i jego domowników w mieniu TBS,
  - e. kosztów przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

### § 7

W razie zmiany przepisów ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego TBS ma obowiązek powiadomić Partycypanta o nich na piśmie, jeżeli w jej wyniku zachodzi potrzeba zmiany niniejszej umowy. Dotyczy to również zmian wynikających z przepisów wewnętrznych TBS. Powyższe zmiany strony wprowadzają w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

- Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego ( t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 255 wraz z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 21.06.2001 r, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 wraz z późn. zm.);
- Kodeksu cywilnego.

§ 10

Do rozstrzygania sporów jakie mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy właściwy jest sąd dla siedziby TBS.

§ 11

Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy:

.....

Partycypant

.....

TBS Bytom Spółka z o.o.