

WZÓR UMOWY NR..... /2022
O PARTYCYPACJĘ W KOSZTACH WYBUDOWANEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu r. pomiędzy:

SIM reprezentowanym przez

zwanym dalej:

„Spółką”, a

Panem/Panią zamieszkałym/ą:

legitymujący/ą się dowodem osobistym seria i numer.....,

wydanym przez:....., posiadającym numer PESEL

— — — — —

zwanym dalej:

„Partycypantem”

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie przez strony zasad i warunków partycypowania w kosztach wybudowanego lokalu mieszkalnego nr w budynku, znajdującym się przy ul., poprzez wykorzystanie wsparcia na pozyskanie lokali mieszkalnych na wynajem z przeznaczeniem na wynajem dla osoby fizycznej, spełniającej warunki określone w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 z późn. zm.).

2. Umowa określa również zasady ubiegania się przez Partycypanta o dopłaty do czynszu najmu na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 z późn. zm.).

§ 2

1. Przedmiotem partycypacji jest lokal mieszkalny nr.....zlokalizowany na piętrze....., w budynku przy ul.....o powierzchni użytkowej.....m². Do lokalu przynależy komórka lokatorska nr.....
2. Spółka oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr.....obręb....., położoną przy ul....., dla której Sąd Rejonowy....., prowadzi Księgę Wieczystą nr
3. Na nieruchomości określonej w ust. 1 realizowany jest budynek wielorodzinny o mieszkaniach, których powierzchnia użytkowa według dokumentacji technicznej wynosi..... m²
4. Spółka oświadcza, że opisaną wyżej inwestycję zrealizowano w oparciu o, zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami i zasadami sztuki budowlanej.

§ 3

1. Spółka zobowiązuje się zawrzeć z Partycypantem umowę najmu lokalu określonego w § 2 ust. 1, o ile Partycypant spełnia warunki określone ustawą powołaną w § 1 ust. 1 i niniejszą umową, w tym § 4 umowy, to jest:
 - 1) przyszły najemca oraz osoby zgłoszone do wspólnego z nim zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie będą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, oraz złożą Spółce na tę okoliczność pisemne oświadczenie;
 - 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego Partycypanta w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
 - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

- c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone dodatkowo 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,2;
- 3) Partycypant musi posiadać stałe źródło dochodów w wysokości gwarantującej regulowanie należności z tytułu najmu wykazane stosownymi dokumentami.
2. Wstępna kwota partycypacji na dzień zawarcia umowy wynosi.....zł (słownie:.....). Ostateczna kwota partycypacji wyliczona zostanie po zakończeniu inwestycji i wyliczeniu kosztu budowy 1 m²
3. Planowany termin oddania w najem lokalu:.....
4. Partycypant zobowiązuje się wpłacić kwotę partycypacji wskazaną w § 3 ust. 2 na konto, w nieprzekraczalnym terminie do pod rygorem wygaśnięcia umowy i wszelkich zobowiązań Spółki w stosunku do Partycypanta.

§ 4

1. Partycypant oświadcza, że na dzień podpisania umowy partycypacji spełnia warunki opisane w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Spółka zweryfikuje warunki opisane w § 3 ust. 1 przed podpisaniem umowy najmu.
3. Szczegółowe warunki najmu zostaną określone w umowie najmu zawartej najpóźniej w dniu wydania lokalu do zasiedlenia.
4. Umowa najmu zostanie zawarta na warunkach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).
5. Partycypujący w dniu zawarcia z nim umowy najmu lokalu zobowiązany będzie do wpłaty kaucji, zabezpieczającej roszczenia Spółki z tytułu najmu.
6. Kaucja zabezpieczająca wynosić będzie równowartość dwunastokrotności miesięcznego czynszu za lokal mieszkalny, obliczonego według stawki czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy.

§ 5

1. Rozwiązanie umowy z Partycypantem skutkuje rozwiązaniem umowy najmu.
2. Kwota partycypacji podlega zwrotowi po zakończeniu najmu, opróżnieniu lokalu i wydaniu go Spółce.
3. Kwota partycypacji, o której mowa w ust. 2 podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy z nowym najemcą, lecz nie później niż w terminie 12 miesięcy od daty opróżnienia lokalu.
4. Kwota zwracanej partycypacji zostanie ustalona na podstawie wzoru z art. 29a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

§ 6

1. W przypadku śmierci Partycypanta w jego prawa i obowiązki określone w niniejszej umowie wstępują spadkobiercy ustaleny w postanowieniu o stwierdzenie nabycia spadku lub w notarialnym akcie poświadczenia dziedziczenia.
2. Następca prawny zobowiązany będzie uregulować wszystkie zobowiązania Partycypanta wobec Spółki, o ile takie wystąpią.
3. Spadkobierca, który miałby objąć lokal musi spełnić wymagania określone w ustawie wymienionej w § 1 niniejszej umowy.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności: Kodeksu cywilnego, ustawy 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

§ 8

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Spory powstałe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie właściwy miejscowo sąd powszechny.

§ 9

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

.....

Partycypant

.....

Spółka