

**PRZEDWSTĘPNA UMOWA PARTYCYPACJI
W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO**

Inwestycja przy ul.
numer:/WP

zawarta w dniu roku w pomiędzy:

spółką **Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Wielkopolska” sp. z o.o. z siedzibą** w Rawiczu przy ul. Sarnowskiej 2, lok. 219, 63-900 Rawicz, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000991780, posiadającą nadany NIP 6991968874, REGON 521487562, o kapitale zakładowym w wysokości 92.527.700,00 zł, zwaną w dalszej części umowy „SIM” lub „Spółką”,
reprezentowaną przez **Arkadiusza Stasicę – Prezesa Zarządu**,

a

Panią/Panem, zamieszkałą/ym w, ul.; kod pocztowy posiadającą numer PESEL..... ,
Zwaną/ym dalej „**Partycypantem**”,

łącznie zwani są „**Stronami**” lub „**Stroną**” indywidulanie

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot Umowy**

1. SIM oświadcza, że realizuje przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, w ramach którego powstanie lokal mieszkalny położony w budynku przy ul.W z przeznaczeniem na wynajem, o powierzchni m2 (zwany dalej: „**Lokalem**”).
2. Partycypant wyraża wolę zawarcia z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy Lokalu, w której przyznane mu zostanie prawo najmu Lokalu.
3. Po wybudowaniu Lokalu przez SIM, Spółka zobowiązuje się zawrzeć z Partycypantem właściwą umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy Lokalu, o ile Partycypant będzie spełniać warunki, o których mowa w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 304) oraz ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1440).

**§ 2
Obowiązki Partycypanta**

Strony postanawiają, że Partycypant zobowiązany jest do:

- 1) wniesienia kwoty zaliczki na poczet kwoty partycypacji w ustalonym przez Strony terminie,
- 2) udokumentowania na żądanie SIM dokonanej wpłaty zaliczki,
- 3) zawarcia z SIM umowy partycypacji, w terminie nie późniejszym niż określony w niniejszej umowie i na warunkach określonych przez SIM.

§ 3

Kwota zaliczki

1. Partycypant zobowiązuje się do wpłacenia na rzecz SIM kwoty w wysokościzł (słownie:00/100), tytułem zaliczki na poczet umowy partycypacji, co odpowiada% wartości kosztów budowy lokalu mieszkalnego, bliżej określonego w § 1 ust.1 Umowy.
 - 1.2. Kwotę zaliczki Partycypant wpłaci w dwóch częściach w taki sposób, że kwotę w wysokości zł (słownie:00/100), jako połowę należnej zaliczki Partycypant wpłaci w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, a pozostałą kwotę tj. kwotę w wysokościzł (słownie: 00/100) Partycypant wpłaci przed dniem zawarcia umowy najmu, nie później jednak niż do dnia
 - 2.3. Wpłaty będą dokonywane przez Partycypanta na rachunek bankowy SIM o numerze:..
 - 3.4. Za dzień zapłaty kwoty zaliczki uznaje się datę wpływu całej należności w wysokości określonej w ust.1 powyżej, na konto SIM.
4. Partycypant oświadcza, że kwota zaliczki na poczet umowy partycypacji jest wpłacana z majątku odrębnego Partycypanta/wspólnego Partycypanta i jego małżonka.
5. Wpłacona kwota zaliczki nie podlega waloryzacji.

§ 4

Przeznaczenie zaliczki

1. Kwota zaliczki o której mowa § 3 ust. 1, po wybudowaniu Lokalu, zostanie zarachowana na poczet kwoty partycypacji ustalonej w umowie partycypacji, która zostanie zawarta pomiędzy Stronami nie później niż do dnia
2. W przypadku nieprzystąpienia przez Partycypanta do podpisania umowy partycypacji kwota zaliczki zostanie zwrócona Partycypantowi w wysokości rzeczywiście wpłaconej na rzecz SIM, w terminieod dnia wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 5

Czas trwania umowy

Umowa jest zawarta do dnia

§ 6

Rozwiązanie umowy

1. Niniejsza umowa wygasa w przypadku niewywiązania się przez Partycypanta z obowiązku wpłaty zaliczki w terminie określonym w § 3 ust. 1, po jednokrotnym bezskutecznym wezwaniu Partycypanta do zapłaty.
2. Umowa wygasa również w przypadku nieprzystąpienia przez Partycypanta do zawarcia umowy partycypacji w wyznaczonym przez SIM terminie. Po bezskutecznym upływie pierwszego terminu SIM wezwie Partycypanta po raz kolejny do podpisania umowy partycypacji, wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego przez SIM terminu umowa wygasa.
3. Partycypantowi przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku wygaśnięcia lub wypowiedzenia niniejszej umowy przez Partycypanta kwota zaliczki, o której jest mowa w § 3 ust. 1 umowy, zostanie zwrócona Partycypantowi w wysokości kwoty wpłaconej SIM. Termin zwrotu wynosi.....dni od dnia wygaśnięcia umowy.

§ 7

Odstąpienie od umowy

1. Strony mogą odstąpić od niniejszej umowy w sytuacjach, gdy z jakichkolwiek przyczyn nie dojdzie do wybudowania Lokalu albo pomimo wybudowania SIM nie uzyska decyzji

dotyczącej pozwolenia na użytkowanie albo w przypadku wystąpienia okoliczności szczególnych, decydujących o tym, że realizacja niniejszej umowy jest niewykonalna, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

2. Prawo odstąpienia może zostać wykonane nie później niż do dnia
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron wygasają wszelkie zobowiązania SIM wobec Partycypanta.
4. W przypadku odstąpienia od umowy kwota zaliczki zostanie w całości zwrócona Partycypantowi w wysokości rzeczywiście wpłaconej na rzecz SIM. Termin zwrotu wynosidni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy.

§ 8

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
 - 1) Partycypant -, zam.ul.; kod pocztowy ...
 - 2) SIM -
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego informowania o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. Zmiana wskazanych w niniejszym ustępie adresów nie stanowi zmiany niniejszej umowy i następuje poprzez przekazanie w formie pisemnej pod rygorem nieważności nowego adresu. W przypadku braku aktualizacji danych adresowych, doręczenia na wskazany w umowie adres są skuteczne.

§ 9

Cesja i potrącenia

1. Partycypant nie może jednostronnie potrącić wierzytelności z tytułu umowy z wzajemną wierzytelnością SIM. W takim przypadku Strony mogą dokonywać wyłącznie potrącenia umownego.
2. Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody SIM.

§ 10

Przepisy końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z wykonywania umowy, które nie mogą być rozwiązane przez Strony w drodze negocjacji, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby SIM.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

PARTYCYPANT

SIM

Załączniki:

1. Rzut lokalu wyodrębnionego na tle kondygnacji budynku
2. Klauzula informacyjna RODO