

**UMOWA PARTYCYPACJI
W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO**

numer:...../..... zwana w dalszej części „**Umową**”

zawarta w dniu roku w, pomiędzy:

1. Spółką Społeczna 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 numer NIP 699 19 68 874, numer 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

2. Panią/Panem, zamieszkałą/łym w, ul., posiadającą/ym numer PESEL,

Zwaną/ym dalej „**Partycypantem**”,

SIM i Partycypant łącznie zwani są „**Stronami**” lub „**Stroną**” indywidulanie.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Partycypant i SIM oświadczają, że zawierają Umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. w, o numerze o łącznej powierzchni **m²**, składającym się z, oznaczony na planie stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy (w dalszej części umowy zwany jako: „**Lokal**”).
2. SIM oświadcza, że przedsięwzięcie, w ramach którego wybudowany został lokal zrealizowane było przy udziale finansowego wsparcia o którym mowa w:
 - ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa - zwanej dalej „**Ustawą**”,
 - ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych zwanej dalej „**Ustawą o finansowym wsparciu**”.

3. Strony zgodnie potwierdzają, iż na podstawie 29a Ustawy, Partycypant będzie jednocześnie najemcą lokalu.
4. Po rozwiązaniu umowy najmu, Partycypantowi nie będzie przysługiwało prawo wskazania kolejnego najemcy Lokalu.

§ 2

Kwota partycypacji

1. Zgodnie z treścią art. 29a Ustawy, Partycypant jest zobowiązany do wpłacenia kwoty partycypacji w wysokości zł (słownie:00/100) dalej zwanej jako „**kwota partycypacji**”.
2. SIM oświadcza, iż kwota partycypacji wynosi nie więcej niż% (słownie:) kosztów budowy Lokalu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. bez wartości udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na dany Lokal).
3. Partycypant oświadcza, iż wpłacił na rzecz SIM kwotę partycypacji w wysokościzł (słownie:00/100) w dniu
4. W przypadku niewpłacenia kwoty partycypacji w terminie określonym w ust. 3 powyżej, SIM wezwie Partycypanta do zapłaty tej kwoty wyznaczając dodatkowy co najmniej 7 - dniowy termin na wykonanie zobowiązania. Po bezskutecznym upływie ww. dodatkowego terminu, wolą Stron wygaśnięcie umowy partycypacji i uprzednio zawarta umowa najmu, a Partycypant zobowiązuje się zdać Lokal do SIM niezwłocznie, nie później jednak niż w terminiedni.
5. Kwota partycypacji wskazana w ust. 1 może ulec zmianie po ostatecznym rozliczeniu faktycznych kosztów inwestycji, przy czym wartość partycypacji nie przekroczy równowartości% kosztów budowy Lokalu. Nadpłatę albo niedopłatę Strony rozliczają pomiędzy sobą niezwłocznie, nie później niż w terminie dni od otrzymania wezwania do uiszczenia kwoty powstałej różnicy.
6. Partycypant oświadcza, iż pozostaje/nie pozostaje w związku małżeńskim.

§ 3

Czas trwania umowy

1. Umowa partycypacji zostaje zawarta na czas określony wynoszący 15 lat, zgodny z czasem trwania umowy najmu.
2. Umowa partycypacji przedłuża się automatycznie na okres trwania kolejnej umowy najmu Lokalu zawartej z SIM na wniosek dotychczasowego najemcy Lokalu.
3. W przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu Lokalu z tym samym najemcą Lokal pozostaje w posiadaniu Najemcy do czasu wygaśnięcia tej umowy.

§ 4

Wzajemne rozliczenie Stron

1. Po zakończeniu stosunku najmu, opuszczeniu i opróżnieniu Lokalu i jego zdaniu do SIM, kwota partycypacji podlega zwrotowi na rzecz dotychczasowego Partycypanta.

2. Zwrot partycypacji następuje w dniu zawarcia przez SIM umowy najmu Lokalu z kolejnym najemcą, nie później jednak niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia Lokalu. Za dzień opróżnienia Lokalu uznaje się dzień przejęcia Lokalu przez SIM, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, po jego opróżnieniu i opuszczeniu przez wszystkich lokatorów.

3. Partycypant przyjmuje do wiadomości, iż budowa Lokalu jest finansowana ze środków pochodzących z programów rządowych, w związku z powyższym kwota partycypacji podlega waloryzacji na warunkach określonych przepisami Ustawy, poczynwszy od dnia zawarcia umowy najmu.

4 Partycypant wyraża zgodę na to, aby podlegająca zwrotowi kwota partycypacji została pomniejszona o wierzytelności SIM wynikające z najmu Lokalu albo bezumownego korzystania

z Lokalu, w tym koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, szkód wyrządzonych w Lokalu oraz koszty zużycia wyposażenia Lokalu itp. Potracenie wierzytelności z kwoty partycypacji następuje w wysokości niepokrytej z wpłaconej przez Najemcę kaucji.

§ 5.

Rozwiązanie umowy

1. SIM może rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- 1) rozwiązania umowy najmu Lokalu,
- 2) niewpłacenia kwoty partycypacji w pełnej wysokości lub jej nieuzupełnienia we wskazanym przez SIM terminie,
- 3) podnajmowania albo oddania przez Najemcę do bezpłatnego używania Lokalu lub jego części bez pisemnej zgody SIM,
- 4) innych okoliczności wynikających z przepisów prawa.

2. Strony mogą ponadto odstąpić od Umowy. Odstąpienie od Umowy może nastąpić do czasu objęcia Lokalu przez Najemcę.

3. W razie odstąpienia od Umowy, Partycypantowi zostanie zwrócona kwota partycypacji w wysokości rzeczywiście wpłaconej. Zwrot następuje w terminie dni od dnia odstąpienia.

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, SIM przysługuje prawo do odstąpienia od umowy najmu.

§ 6

Cesja

1. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności zgody SIM wyrażonej w formie pisemnej.

2. Cesja wierzytelności z tytułu Umowy wymaga dla swej ważności zgody SIM wyrażonej w formie pisemnej.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Zmiana Umowy pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnej.

2. Partycypant nie może jednostronnie potrącić wzajemnej wierzytelności z wierzytelnością SIM. W takim przypadku Strony mogą dokonywać potrącenia umownego.

3. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:

1. Partycypant -
2. SIM -

4. Partycypant, oświadcza, iż adres podany w niniejszej Umowie jest adresem właściwym dla doręczenia wszelkiej korespondencji przez SIM.
5. Partycypant zobowiązuje się do pisemnej aktualizacji danych podanych w Umowie, przy czym w braku takiej aktualizacji danych, uznaje się za skuteczne doręczenia korespondencji na ostatni adres wskazany SIM, jako adres do doręczeń.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Ustawy, przepisy kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.
8. 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.