

UMOWA nr
w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego

zawarta w Koszalinie w dniu roku, pomiędzy:

Koszalińskim TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie przy Placu Wolności 2-3, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000090353, reprezentowaną przez:

Krzysztofa Łukasik – Prezesa Zarządu Spółki,

zwanym dalej **KTBS**

a

1., zam. w, przy ulicy
....., PESEL

2., zam. w, przy ulicy
....., PESEL

zwanymi dalej **Partycypantem**.

Preambuła

W związku z wstępnym przydziałem lokalu mieszkalnego opisanego w § 2 Umowy, Strony zawierają niniejszą umowę, określającą warunki partycypacji w kosztach budowy w/w lokalu, z niżej wskazanymi zastrzeżeniami:

1. Przydział mieszkania ma charakter wstępny i dokonany został zgodnie z „Zasadami przyznawania lokali mieszkalnych budowanych przez Koszalińskie TBS Sp. z o.o., ze wsparciem środków uzyskanych z Funduszu Dopłat”, stanowiącymi załącznik do Zarządzenia Nr.463/1561/21 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14 lipca 2021r (*zwane dalej Zasadami przyznawania*).
2. Zawarcie umowy najmu przydzielonego wstępnie lokalu mieszkalnego, nastąpi w przypadku pozytywnej weryfikacji spełnienia przez **Partycypanta** kryteriów warunkujących przydział, przeprowadzonej bezpośrednio przed zakończeniem inwestycji zgodnie z *Zasadami przyznawania*.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają *Zasady przyznawania*, oraz ogólnie obowiązujące przepisy, a w szczególności Ustawy:
 - a. z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
 - b. z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

§ 1

1. **KTBS** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Koszalinie przy ulicy **Wenedów 6 D** stanowiącej działkę gruntu nr **244/53** w obrębie ewidencyjnym **0022** zapisaną w księdze wieczystej pod numerem KO1K/00076796/3.
2. Na wyżej opisanej działce gruntu, **KTBS** realizuje na podstawie pozwolenia na budowę nr 64/2021 z dnia 17 lutego 2021r (znak A-I-5.6740.570.2020.KŻ), budowę

wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Termin zakończenia robót budowlanych przewidziany jest na 31.05.2022r.

3. Budynek mieszkalny, o którym mowa w ust. 2 stanowić będzie własność **KTBS**.

§ 2

1. Wstępny przydział dla **Partycypanta** lokalu mieszkalnego oznaczonego symbolem o powierzchni użytkowej m², zlokalizowanego w budynku mieszkalnego opisanym w § 1, dokonany został na podstawie § 14 *Zasad przyznawania*.
2. W związku z wstępnym przydziałem lokalu mieszkalnego, zgodnie z *Zasadami przyznawania* **Partycypant** zobowiązany jest do wpłaty Partycypacji w wysokości **19%** kosztu budowy lokalu mieszkalnego.
3. Podstawę do wyliczenia kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 2 stanowi powierzchnia przydzielonego lokalu wynikająca z projektu architektoniczno – budowlanego oraz planowany koszty budowy jednego m².
4. Przewidywany na moment zawarcia niniejszej umowy, koszt partycypacji wynosi złotych (słownie złotych).
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, **Partycypant** wpłacił na rachunek bankowy **Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.** w Banku BOŚ Nr 83 1540 1043 2001 8101 3228 0001 w dniu
6. Ostateczne ustalenie kwoty partycypacji nastąpi po zakończeniu budowy budynku mieszkalnego, oraz po dokonaniu pomiarów lokalu mieszkalnego i rozliczeniu kosztów budowy, w terminie nie dłuższym niż **120** dni licząc od dnia protokolarnego odbioru technicznego budynku od wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec wydłużeniu, o czym **KTBS** powiadomi **Partycypanta** na piśmie.
7. W przypadku gdy, po dokonaniu końcowego rozliczenia kosztów realizacji inwestycji, ostateczna wysokość partycypacji:
 - a. będzie wyższa od planowanej i wpłaconej przez **Partycypanta**, **Partycypant** zobowiązuje się do wpłaty wyliczonej różnicy w terminie 30 dni od daty otrzymania powiadomienia,
 - b. będzie niższa od planowanej i wpłaconej przez **Partycypanta**, **KTBS** dokona zwrotu nadpłaconej kwoty, w terminie do 30 dni od daty ostatecznego ustalenia wysokości partycypacji.
8. W przypadku nie dotrzymania terminu, o którym jest mowa w ust. 7, drugiej Stronie przysługują z tytułu zwłoki odsetki ustawowe.

§ 3

1. Termin zakończenia robót budowlanych określony w § 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od **KTBS**, których wcześniej nie można było przewidzieć. O zmianie terminu oraz przyczynach opóźnienia **KTBS** zobowiązany jest poinformować na piśmie **Partycypanta**.
2. W przypadku określonym w ust. 1, **Partycypant** nie może dochodzić roszczeń w stosunku do **KTBS**.

3. W razie zaistnienia okoliczności niezależnych od **KTBS**, uniemożliwiających zakończenie realizacji inwestycji objętej niniejszą umową, **KTBS** może rozwiązać niniejszą umowę partycypacyjną za uprzednim 30 dniowym, pisemnym wypowiedzeniem.
4. W przypadku określonym w ust. 3, partycypacja jest zwracana **Partycypantowi** w terminie 30 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy, w wysokości partycypacji wpłaconej, powiększonej o odsetki, naliczone w wysokości równej WIBOR 3M.

§ 4

1. W związku z dokonaną wpłatą partycypacji, **KTBS** zobowiązuje się oddać **Partycypantowi** w najem lokal mieszkalny określony w § 2, pod warunkiem spełnienia kryteriów warunkujących określonych w *Zasadach przyznawania*. Ostateczna weryfikacja spełnienia kryteriów warunkujących przydział, dokonana zostanie bezpośrednio przed zakończeniem inwestycji, na podstawie przedłożonych przez **Partycypanta** dokumentów i oświadczeń.
2. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta z **Partycypantem** bezpośrednio po oddaniu budynku do użytkowania oraz po pozytywnym zweryfikowaniu spełnienia przez **Partycypanta** kryteriów warunkujących, o których jest mowa w ust 1.
3. W przypadku negatywnej weryfikacji kryteriów warunkujących, **KTBS** odstępuje od zawarcia umowy najmu, co skutkuje jednoczesnym wygaśnięciem niniejszej umowy, z przyczyn leżących po stronie **Partycypanta**.
4. Negatywna weryfikacja kryteriów warunkujących następuje w przypadku niespełnienia kryteriów i/lub niezłożenia w terminie wszystkich wymaganych dokumentów i oświadczeń.
5. W przypadku o którym jest mowa w ust. 3, partycypacja jest zwracana **Partycypantowi** w terminie 30 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy, w wysokości partycypacji wpłaconej.

§ 5

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas trwania najmu lokalu przez **Partycypanta**, o którym mowa w § 2 ust.1.
2. **Partycypant**, nie może bez zgody **KTBS** dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych osób.
3. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 wpłacona kwota partycypacji jest rozliczana na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

§ 6

1. W przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy oraz umowy najmu, w związku ze śmiercią **Partycypanta**, partycypacja podlega zwrotowi spadkobiercom **Partycypanta**, na zasadach określonych w § 5 ust. 3, z zastrzeżeniem, że bieg terminów rozpoczyna się od dnia przedstawienia **KTBS** dokumentów

potwierdzających prawa spadkobierców.

2. Zwrot partycypacji w sytuacji opisanej w ust. 1, następuje w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego przez inne osoby wspólnie zamieszkujące ze zmarłym **Partycypantem**.

§ 7

KTBS ma prawo do potrącenia z partycypacji, należności obciążających **Partycypanta** z tytułu:

1. czynszu najmu za lokal mieszkalny, o którym mowa w § 2 ust. 1, za okres pozostawania przez **Partycypanta** w zwłoce z objęciem najętego lokalu,
 2. czynszu najmu i innych opłat związanych z mieszkaniem, za okres jego użytkowania,
 3. kosztów odnowienia lokalu i napraw zużytych elementów wykończenia i wyposażenia, których naprawa i bieżąca konserwacja obciąża najemcę,
- o ile należności te nie zostaną w całości pokryte z kaucji zabezpieczającej wynikającej z zawartej umowy najmu.

§ 8

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy, Strony zobowiązane są informować się nawzajem na piśmie, o każdej zmianie adresu swojego pobytu lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na podany ostatnio adres uważa się za doręczoną.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów jest sąd właściwy dla lokalizacji lokalu mieszkalnego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają formy pisemnej.
2. Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz otrzymuje **Partycypant**, a 2 egzemplarze **KTBS**.

Oświadczenia

Oświadczenia wnioskodawcy

Niniejszym wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych i danych osób zamieszczonych w umowie partycypacji w celu administrowania niniejszą umową. Jednocześnie oświadczam, że jestem upoważniony do wyrażenia zgody na udostępnienie danych osobowych osób zamieszczonych w umowie.

Oświadczenia TBS Koszalin Sp. z o.o

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (zwanym RODO) informujemy, że administratorem danych osobowych przetwarzającym otrzymane dane osobowe jest TBS Koszalin Sp. z o.o. (zwanym Spółką) z siedzibą w Koszalinie przy Placu Wolności 2-3, NIP : 669-20-93-310.

Uzyskane przez Administratora dane osobowe:

1. Przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu administrowania niniejszą umową i nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.
2. Odbiorcami danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty uprawnione, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, do uzyskania danych osobowych.

3. Udostępnione dane osobowe przetwarzane będą przez okres wskazany w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt obowiązującym u administratora.
4. Udostępniający dane osobowe ma prawo do:
 - a. żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych,
 - b. ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
 - c. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
 - d. wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych w związku z przetwarzaniem danych osobowych.
5. Udostępnienie danych osobowych jest niezbędne dla realizacji celu przetwarzania określonego w pkt. 1 informacji, oraz wynika z ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Koszalińskie TBS Sp. z o.o.

.....

Partycypant

1.

2.