

**UMOWA nr .....**  
**w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego**

zawarta w Koszalinie w dniu ..... roku, pomiędzy:

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

..... - **Prezesa Zarządu Spółki,**

zwanym dalej **Inwestorem** lub **Koszalińskim TBS Sp. z o.o.**

a

1. ...., zam. w ....., przy ulicy  
....., dowód osobisty: seria ..... nr..... PESEL  
.....

2. ...., zam. w ....., przy ulicy  
....., dowód osobisty: seria ..... nr..... PESEL  
.....

zwanymi dalej **Partycypantem**.

**Preambuła**

W związku z przydziałem lokalu mieszkalnego dokonany zgodnie z § 7 „Zasad przyznawania oraz wynajmowania lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach TBS Koszalin Sp. z o.o.”, znajdującego się w projektowanym budynku mieszkalnym opisanym w § 1 umowy i oznaczonym symbolem ....., oraz na podstawie art. 29a, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. 1995 Nr 133 poz. 654 z późn. zm.), Strony zawierają niniejszą umowę określającą warunki partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

**§ 1**

1. **Inwestor** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Koszalinie przy ulicy ..... stanowiącej działkę gruntu nr ..... w obrębie ewidencyjnym ....., zapisaną w księdze wieczystej pod numerem .....
2. Na wyżej opisanej działce gruntu **Inwestor** planuje wybudować budynek mieszkalny, wielorodzinny, składający się łącznie z ..... mieszkań, zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym opracowanym przez ..... oraz pozwoleniem na budowę nr ..... z dnia ..... znak ..... Termin zakończenia robót budowlanych przewidziany jest na .....
3. Termin zakończenia robót budowlanych może ulec zmianie w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od **Inwestora**, których wcześniej nie można było przewidzieć. W przypadku zmiany terminu **Inwestor** niezwłocznie poinformuje **Partycypanta** o konieczności zmiany terminu wraz z podaniem przyczyny i uzasadnieniem.
4. Budynek mieszkalny, o którym mowa w ust. 2 stanowić będzie własność **Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.**

**§ 2**

1. W związku z przydziałem lokalu mieszkalnego oznaczonego symbolem ..... o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, planowanego do realizacji w ramach budynku mieszkalnego opisanego w § 1, oraz na podstawie art. 29a, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (z późn. zm.), **Partycypant** zobowiązuje się do wpłaty .....% wartości lokalu mieszkalnego.
2. Przewidywany koszt partycypacji, o którym mowa w ust. 1 wynosi ..... złotych (słownie ..... złotych).
3. Podstawę do wyliczenia kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 2 stanowi powierzchnia

przydzielonego lokalu wynikająca z projektu architektoniczno – budowlanego oraz planowany koszt budowy jednego m<sup>2</sup>.

4. Kwota, o której mowa w ust. 2, **Partycypant** wpłacił na rachunek bankowy **Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.** w Banku ..... w dniu.....
5. Ostateczne ustalenie kwoty partycypacji nastąpi po zakończeniu budowy budynku mieszkalnego o którym mowa w § 1, oraz 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 **Inwestor** powiadomi **Partycypanta** na piśmie.
6. 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**, **Inwestor** dokona zwrotu nadpłaconej kwoty, w terminie do 30 dni od daty ostatecznego ustalenia wysokości partycypacji.
7. W przypadku nie dokonania w terminie, przez którąkolwiek ze Stron, wpłaty, o której jest mowa w ust. 6, drugiej Stronie przysługują z tytułu zwłoki, odsetki ustawowe.

### § 3

1. W przypadku zmiany terminu zakończenia robót, z przyczyn niezależnych od **Inwestora**, których wcześniej nie można było przewidzieć, **Partycypant** nie może dochodzić roszczeń w stosunku do **Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.**
2. W razie zaistnienia okoliczności niezależnych od **Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.**, uniemożliwiających zakończenie realizacji inwestycji objętej niniejszą umową, **Inwestor** może rozwiązać niniejszą umowę partycypacyjną za uprzednim 30 dniowym, pisemnym wypowiedzeniem.
3. W przypadku określonym w ust. 2, partycypacja jest zwracana **Partycypantowi**, w terminie 30 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy, w wysokości określonej w § 2 ust. 2 powiększonej o odsetki naliczone przez bank na rachunku bieżącym określonym w § 2 ust. 4.

### § 4

1. W związku z partycypacją w kosztach budowy lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1, **Koszalińskie TBS Sp. z o.o.** zobowiązuje się oddać **Partycypantowi** w najem przedmiotowy lokal mieszkalny, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w:
  - a. Ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. 1995 Nr 133 poz. 654 z późn. zm.),
  - b. Zasadach przyznawania oraz wynajmowania lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach TBS Koszalin Sp. z o.o.
2. Umowa najmu lokalu określonego w § 2 ust. 1 zostanie zawarta z **Partycypantem** bez zbędnej zwłoki po oddaniu budynku do użytkowania, po zweryfikowaniu spełnienia przez **Partycypanta** wymagań wynikających z ust 1.
3. W przypadku nie spełnienia przez **Partycypanta**, wymagań wynikających z ust. 1, **Koszalińskie TBS Sp. z o.o.** ma prawo odstąpienia od zawarcia umowy najmu oraz rozwiązanie niniejszej umowy, z przyczyn leżących po stronie **Partycypanta**.

### § 5

1. Umowa najmu zostanie zawarta na czas nieokreślony.
2. Wzajemne prawa i obowiązki, wysokość kaucji zabezpieczającej najem oraz zasady jej zwrotu określać będzie umowa najmu.

## § 6

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas trwania umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 2 ust.1.
2. **Partycypant**, może jednostronnie dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, na rzecz wskazanego przez siebie najemcy, pod warunkiem że najemca jest jego małżonkiem, krewnym albo powinowatym.
3. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu, o którym mowa w § 2 ust. 1 wpłacona kwota partycypacji podlega zwrotowi **Partycypantowi** na zasadach i w wysokości określonej w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. 1995 Nr 133 poz. 654 z późn. zm.).

## § 7

1. W przypadku wygaśnięcia niniejszej umowy w związku ze śmiercią **Partycypanta**, partycypacja podlega zwrotowi spadkobiercom **Partycypanta**, na zasadach określonych w § 6, z zastrzeżeniem, że zwrot partycypacji nastąpi nie wcześniej jednak niż po upływie 2 miesięcy od dnia przedstawienia **Koszalińskiemu TBS Sp. z o.o.** dokumentów potwierdzających prawa spadkobierców.
2. Niniejsza umowa nie wygasa, jeżeli w chwili śmierci **Partycypanta** stale zamieszkiwały z nim w lokalu:
  - a. jego spadkobiercy ustaleni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, lub
  - b. osoby wstępujące w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.
3. Zwrot partycypacji w sytuacji opisanej w ust. 2, następuje na zasadach i w terminach określonych w ust. 1, jedynie w przypadku rozwiązania umowy najmu z osobami opisanymi w ust.2 i opróżnienia lokalu mieszkalnego.

## § 8

1. **Koszaliński TBS Sp. z o.o.** zastrzega sobie prawo do potrącenia z partycypacji, należności obciążających **Partycypanta** z tytułu czynszu najmu za lokal mieszkalny, o którym mowa w § 2 ust. 1, za okres pozostawania przez **Partycypanta** w zwłoce z objęciem najętego lokalu, a także należności z tytułu:
  - a. czynszu najmu lub innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego,
  - b. kosztów naprawy zużytych elementów wykończenia i wyposażenia, których naprawa i bieżąca konserwacja obciąża jego najemcę, a także odnowienia przedmiotowego lokalu, o ile należności te nie zostaną w całości pokryte z kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

## § 9

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 siedziby **Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.**

## § 10

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 **Koszalińskie TBS Sp. z o.o.**

**§ 10**  
**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 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 (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1070 z późn. zm.).

**Koszalińskie TBS Sp. z o.o.**

.....

**Partycypant**

1. ....

2. ....