

UMOWA nr .....

**W SPRAWIE PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO**

zawarta w dniu..... w Sosnowcu pomiędzy:

**SIM Zagłębie Sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu , przy ul. Wojska Polskiego 8/2.20, 41 – 208 Sosnowiec, nr KRS: 0000967973**

reprezentowaną przez:

**Rafała Łydka – Prezesa Zarządu**

Zwaną dalej „SIM”, a

Państwem/Panią/Panem.....

legitymującym/cą się dowodem osobistym.....

PESEL:.....

Adres.....

Zwanym/zwaną dalej „Partycypantem”.

W związku z przeprowadzonym przez Gminę ..... naborem wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji przy.....

.....  
Partycypujący, znajdujący się na ..... pozycji listy zawierającej ..... wniosków, oświadcza, że spośród ..... wolnych mieszkań wybrał lokal mieszkalny na parterze/piętrze nr ..... (oznaczenie w projekcie .....).

**§ 1.**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie warunków uczestnictwa Partycypanta w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, który zostanie wybudowany w ramach realizacji przez spółkę przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego w ... pn ..., a którego Partycypant będzie najemcą.
2. Lokal mieszkalny, którego Partycypant będzie najemcą, będzie znajdował się na ..... piętrze i jest oznaczony roboczo numerem ..... oraz będzie się składał z ..... pokoi o łącznej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>.
3. Rzut lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Partycypant jest zobowiązany do zawarcia umowy najmu z SIM w terminie wyznaczonym przez SIM.
5. Partycypujący oświadcza, że spełnia warunki prawne i finansowe do zawarcia umowy najmu Lokalu zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, a ponadto oświadcza, że zasady najmu lokali przez SIM są mu znane.

## § 2.

1. Partycypanant zobowiązuje się uczestniczyć w kosztach budowy lokalu, o którym mowa w § 1, w wysokości 20 % rzeczywistych kosztów budowy lokalu, które na dzień zawarcia niniejszej umowy, według najlepszej wiedzy SIM stanowią kwotę ... z zastrzeżeniem postanowień § 3.
2. Partycypanant zobowiązuje się do wpłacenia kwoty partycypacji poprzez zapłatę na rzecz SIM kwoty ... za jeden m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określonej według projektu budowlanego, co stanowi łącznie kwotę ... z zastrzeżeniem postanowień § 3.
3. Partycypanant wpłaci pełną kwotę partycypacji w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy na rachunek bankowy SIM o numerze ...
4. Za datę płatności uznaje się dzień uznania kwoty przelewu na rachunku SIM.
5. Brak wpłaty kwoty podanej w ust. 2 w ustalonym terminie, oznacza odstąpienie przez Partycypanującego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po jego stronie i powoduje wypowiedzenie niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, z mocy niniejszego postanowienia, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.
6. Wypowiedzenie umowy będzie skutkowało utratą prawa Partycypananta do najmu lokalu mieszkalnego.

## § 3.

1. W przypadku gdy rzeczywiste koszty budowy lokalu ulegną w toku realizacji przedsięwzięcia zmianie względem kwoty określonej w § 2 ust. 1, SIM w ciągu 14 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie poinformuje o tym fakcie Partycypananta wskazując wysokość rzeczywistych kosztów budowy lokalu.
2. Jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1 będzie mniejsza aniżeli kwota określona w § 2 ust. 1 wówczas SIM zwróci różnicę na rachunek bankowy wskazany przez Partycypananta w ciągu 1 miesiąca od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego.
3. Jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1 będzie większa aniżeli kwota określona w § 2 ust. 1 wówczas Partycypanant będzie zobowiązany do zapłaty różnicy na rzecz SIM. Różnica będzie doliczona do ostatecznej kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 4.
4. Ostateczna kwota partycypacji zostanie określona na podstawie pomiarów powykonawczych powierzchni użytkowej dokonanych zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. W przypadku, gdy na skutek dokonania pomiarów powykonawczych, o których mowa w ust. 1, okaże się, że wpłacona przez Partycypananta kwota partycypacji jest wyższa niż wymagana, SIM zobowiązana jest do zwrotu nadpłaty partycypacji na wskazany przez Partycypananta rachunek bankowy w terminie 1 miesiąca od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego.
6. W przypadku, gdy na skutek dokonania pomiarów powykonawczych, o których mowa w ust. 1, okaże się, że wpłacona przez Partycypananta kwota partycypacji jest niższa niż wymagana, Partycypanant obowiązany jest do uzupełnienia partycypacji, w wysokości brakującej różnicy, na rachunek bankowy SIM w terminie 1 miesiąca od daty pisemnego zawiadomienia Partycypananta o konieczności uzupełnienia kwoty partycypacji.
7. Na umotywowany wniosek Partycypananta kwota niezbędna do uzupełnienia partycypacji, może zostać rozłożona na raty według zasad określonych w odrębnym porozumieniu.

#### § 4.

1. W okresie najmu lokalu mieszkalnego wpłacona przez Partycypanta partycypacja w kosztach budowy lokalu podlega rozliczeniu na zasadach określonych w ustawie.
2. SIM może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy, w razie rozwiązania umowy najmu oraz w przypadku braku wpłaty ostatecznej kwoty partycypacji, o której mowa w § 3 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
3. W przypadku braku zawarcia przez Partycypanta umowy najmu w terminie wyznaczonym, SIM uprawniona jest do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz do naliczenia kary umownej w wysokości 25 % kwoty partycypacji, która będzie potrącona z kwoty partycypacji podlegającej zwrotowi.
4. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy, kwota partycypacji zostanie zwrócona Partycypantowi w terminie nie dłuższym niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. Z kwoty partycypacji przypadającej do zwrotu, SIM może dokonać potrąceń z tytułów:
  - zaległości w opłatach czynszu/odszkodowania i opłat dodatkowych związanych z wynajmowaniem przez najemcę Lokalu,
  - wszelkich szkód na osobie oraz na mieniu wyrządzonych przez najemcę i osoby, za które ponosi odpowiedzialność, w tym również za osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania z najemcą,
  - kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego (sprzed zawarcia umowy).

#### § 5.

1. Umowa jest zawarta na czas nieokreślony.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, w szczególności będą miały zastosowanie kolejno przepisy:
  - Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
  - Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
  - Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
  - Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby SIM.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PARTYCYPANT

SIM

Partycypujący oświadcza, że został poinformowany, iż:

- 1) administratorem jego danych osobowych jest SIM Zagłębie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sosnowcu,;
- 2) jego dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani nie będą udostępniane podmiotom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy obowiązek taki wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- 3) jest uprawniony do uzyskania dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia lub żądania ograniczenia przetwarzania oraz został pouczone o przysługującym mu prawie do przenoszenia danych w zakresie określonym powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) jest uprawniony do wniesienia skargi do organu nadzorczego w sytuacji zaistnienia podejrzenia, iż przetwarzanie danych realizowane jest z naruszeniem przepisów prawa;
- 5) jego dane osobowe przetwarzane będą przez okres trwania niniejszej umowy;
- 6) jego dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonywania niniejszej umowy.

PARTYCYPANT