

**UMOWA PARTYCYPACJI
W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO**

numer: [...] zwana w dalszej części „Umową”,

zawarta w dniu [...] 2024 roku w Poznaniu pomiędzy:

Spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4 (60-281 Poznań), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000030524, o kapitale zakładowym 410.514.500,00 zł, NIP 778-12-25-831, REGON: 630682977, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Koniecznego- Prezesa Zarządu
2. Agnieszką Szymankiewicz- Wiceprezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy **PTBS**,

a

[...]

zamieszkałą w [...], legitymującą się dowodem tożsamości seria [...], PESEL [...], zamieszkałym w [...], Legitymującym się dowodem tożsamości seria [...], PESEL [...], zwanymi dalej **Partycypantem**,

PTBS i Partycypant łącznie zwani są **Stronami** lub **Stroną** indywidualnie

o następującej treści:

§ 1

**PRZEDMIOT UMOWY
OŚWIADCZENIA PARTYCYPANTA**

1. Partycypant i PTBS oświadczają, że zawierają umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego nr [...] o powierzchni [...] metrów kwadratowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą), mieszczącego się w budynku położonym przy ul. [...] w Poznaniu (dalej: „**Lokal**”), należącego do zasobów PTBS.
2. PTBS oświadcza, że przedsięwzięcie, w ramach którego wybudowany został lokal realizowane jest 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. Partycypant akceptuje warunki określone w Regulaminie *dotyczącym zasad najmu i partycypowania w kosztach budowy lokali mieszkalnych spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. wybudowanych w ramach programu mieszkaniowego „POZnań – i zamieszkaJ”* stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia Nr 327/2024/P Prezydenta

Miasta Poznania z dnia 21.03.2024 r. (zwany dalej: „Regulaminem”), stanowiącym załącznik nr [1] do niniejszej Umowy.

4. Partycypant oświadcza, iż na podstawie art. 29a Ustawy będzie najemcą Lokalu i spełnia kryteria przydziału lokalu mieszkalnego przewidziane w Regulaminie oraz we właściwych przepisach prawa.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż Partycypantowi nie przysługuje prawo wskazania kolejnego najemcy Lokalu.
6. Partycypant oświadcza, iż pozostaje/nie pozostaje w związku małżeńskim, a w jego małżeństwie panuje ustrój małżeńskiej wspólności/rozdzielności majątkowej.
7. Strony postanawiają, że zawarcie niniejszej Umowy i wniesienie kwoty partycypacji nie powoduje powstania po stronie Partycypanta roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.

§ 2

KWOTA PARTYCYPACJI

1. Na podstawie art. 29a Ustawy w związku z § 5 pkt 4 Regulaminu Partycypant jest zobowiązany do wpłacenia kwoty partycypacji w wysokości [•] zł (słownie: [•] złote 00/100), dalej jako „kwota partycypacji”.
2. PTBS oświadcza, iż kwota partycypacji wynosi nie więcej niż 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent) kosztów budowy Lokalu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. bez wartości udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na dany Lokal).
3. Partycypant oświadcza, że wpłacił na rzecz PTBS kwotę zaliczki w wysokości [•] zł (słownie: [•] złote 00/100) tytułem przedwstępnej umowy partycypacji w kosztach budowy Lokalu z dnia [•]. Kwota zaliczki nie podlega waloryzacji.
4. Kwota zaliczki, o której mowa w ust. 3 zostaje zarachowana na poczet niniejszej Umowy. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy kwotą partycypacji a kwotą zaliczki:
 - a) nadpłata w wysokości [•] zł (słownie: [•] złote 00/100) zostanie wypłacona na wskazany przez Partycypanta rachunek o numerze [•], w terminie 7 dni od podpisania umowy,
 - b) niedopłata w wysokości [•] zł (słownie: [•] złote 00/100) zostanie wpłacona najpóźniej do dnia [•] na rachunek PTBS o numerze 16 1090 1359 0000 0001 5231 9374/ została wpłacona, na dowód czego Partycypant przedkłada potwierdzenie zapłaty.
5. Partycypant i PTBS oświadczają, że kwota partycypacji wskazana w ust. 1 powyżej może ulec zmianie po ostatecznym rozliczeniu faktycznych kosztów inwestycji. Jednakże zgodnie z treścią § 2 ust. 2 Umowy kwota partycypacji nie przekroczy równowartości 25 % kosztów budowy Lokalu. Gdy po ostatecznym rozliczeniu kosztów inwestycji wystąpi nadpłata nad kwotą ustaloną w ust. 1, PTBS zwróci Partycypantowi kwotę tej nadpłaty na rachunek bankowy wskazany przez Partycypanta. W przypadku wstąpienia niedopłaty Partycypant będzie zobowiązany wnieść kwotę odpowiadającą równowartości niedopłaty na numer rachunku PTBS, o którym mowa w ust. 4 lit. b) w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Partycypanta o wysokości niedopłaty. W razie zmiany kwoty partycypacji po ostatecznym rozliczeniu faktycznych kosztów inwestycji Strony zobowiązują się podpisać niezwłocznie aneks do niniejszej Umowy uwzględniający tą zmianę.
6. Partycypant oświadcza, iż środki wpłacone na poczet kwoty partycypacji pochodzą z majątku wspólnego małżonków / majątku odrębnego małżonka [●●●●].

§ 3

PRAWO ZAWARCIA UMOWY NAJMU

PTBS oświadcza, że po zweryfikowaniu spełniania przez Partycypanta warunków wynikających z treści § 8 ust. 1 pkt 2) Regulaminu oraz obowiązków, o których mowa w § 2 Umowy z Partycypantem zostanie zawarta umowa najmu Lokalu (zwanej dalej „**umową najmu**”).

§ 4

CZAS TRWANIA UMOWY, ROZLICZENIA STRON

1. Umowa partycypacji zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy kwota partycypacji podlega zwrotowi nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia i opuszczenia Lokalu przez Najemcę, a gdy zawierana jest umowa najmu Lokalu z kolejnym najemcą, nie później niż w dniu zawarcia tej umowy. Za dzień opróżnienia Lokalu uznaje się dzień przejęcia Lokalu przez PTBS, 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 i według wzoru, który stanowi **Załącznik nr [1]** do Umowy.
4. W razie niezawarcia umowy najmu Lokalu waloryzacja kwoty partycypacji jest wyłączona.
5. Strony postanawiają, że PTBS jest uprawniony do potrącenia z kwoty partycypacji wierzytelności wynikających z tytułu najmu lub bezumownego korzystania z Lokalu, w tym kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, szkód wyrządzonych w Lokalu oraz kosztów zużycia wyposażenia Lokalu itp. Potrącenie wierzytelności następuje w wysokości niepokrytej z kaucji.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. PTBS może rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach:
 - a) rozwiązania umowy najmu Lokalu,
 - b) niewpłacenia pełnej kwoty partycypacji, o której mowa w § 2,
 - c) podnajmowania albo oddania przez Najemcę do bezpłatnego używania Lokalu lub jego części bez pisemnej zgody PTBS,
 - d) innych wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej 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 30 dni od dnia odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, PTBS przysługuje prawo do odstąpienia od umowy najmu.

§ 6
CESJA

1. Cesja praw i obowiązków Partycypanta wynikających z niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności zgody PTBS wyrażonej w formie pisemnej i jest możliwa wyłącznie na rzecz osób zgłoszonych przez Partycypanta do wspólnego zamieszkiwania.
2. Cesja wierzytelności z Umowy wymaga dla swej ważności zgody PTBS wyrażonej w formie pisemnej.

§ 7
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Partycypant nie może jednostronnie potrącić swojej wierzytelności z wierzytelnościami przysługującymi PTBS. W takim przypadku Strony mogą wyłącznie dokonać potrącenia umownego.
3. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
 - 1) Partycypant – [•]
 - 2) PTBS – ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań.przy czym zmiana adresów do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy.
4. Partycypant oświadcza, iż adres podany w niniejszej Umowie jest adresem właściwym dla doręczania wszelkiej korespondencji przez PTBS.
5. Partycypant zobowiązuje się do pisemnej (pod rygorem nieważności) aktualizacji danych podanych w Umowie, przy czym uznaje się za skuteczne doręczenia korespondencji na ostatni adres wskazany PTBS jako adres do doręczeń.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, zastosowanie mają przepisy Ustawy, przepisy kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PARTYCYPANT

Za PTBS:

Agnieszka Szymankiewicz
Wiceprezes Zarządu

Andrzej Konieczny
Prezes Zarządu

Załączniki:

- Wzór dotyczący waloryzacji kwoty partycypacji.