

## UMOWA PARTYCYPACJI Nr ...../2024

Zawarta w dniu ..... 2024 roku pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Józefowie Spółka z o. o.**, ul. Zielona 2, 05-420 Józefów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053212, o kapitale zakładowym w wysokości 49 561 000,00 zł, NIP 532-16-09-500, REGON 013070619, zwaną w dalszej treści „TBS”, którą reprezentuje:

Urszula Pomierna – Prezes Zarządu

a,

**Panem/ią** .....zamieszkałym/ą przy.....

PESEL .....zwaną w dalszej treści „Partycypującym”, zwanymi dalej łącznie „Stronami”, o następującej treści:

### §1

1. TBS oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Józefowie przy **ul. Rejtana 3/5** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 41/7, obręb 23 o powierzchni 4 871 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW Nr WA10/00070630/2, zabudowanej budynkiem wielorodzinnym, w którym znajduje się lokal mieszkalny oznaczony **nr 2** o powierzchni 45,19 m<sup>2</sup>, składający się z pokoju, kuchni, łazienki, przedpokoju.
2. Lokale mieszkalne w budynku, o którym mowa w ust. 1, zostały wybudowane bez udziału kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 790,1114,1463,1693), zwanej dalej „ustawą”.

### § 2

1. TBS oświadcza, że wyraża zgodę na udział Partycypującego w kosztach budowy lokalu mieszkalnego określonego w § 1 ust. 1.
2. Partycypujący zobowiązuje się do partycypowania w kosztach budowy lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku nr 3/5 przy ul. Rejtana w kwocie **77 300,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta złotych 00/100 groszy).
3. Kwotę określoną w ust. 2 Partycypujący zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy TBS **43 8023 0009 2001 0008 7199 0001**, w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, przy czym za termin wpłaty Strony uznają dzień uznania rachunku bankowego TBS.
4. W przypadku niewpłacenia przez Partycypującego wymaganej kwoty, wymienionej w § 2 ust. 2, umowa ulega rozwiązaniu pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty.

### § 3

1. W zamian za wniesienie udziału, o którym mowa w § 2 ust. 2, Partycypujący nabywa prawo do zawarcia umowy najmu na warunkach określonych w ustawie, akcie założycielskim TBS oraz „Zasadach gospodarowania lokalami mieszkalnymi TBS w Józefowie Sp. z o.o.”.
2. TBS zawiadomi Partycypującego o terminie podpisania umowy najmu.

## wzór

3. Jeśli Partycypujący nie zawrze w wyznaczonym terminie umowy najmu, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.

### § 4

1. Niniejsza umowa wygasa w razie zakończenia stosunku najmu lokalu, którego Partycypant był Najemcą, ze skutkiem na dzień opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem obowiązku zwrotu przez TBS na rzecz Partycypującego kwoty partycypacji stosownie do treści ust. 2.
2. W przypadku zakończenia stosunku najmu i opróżnienia lokalu kwota partycypacji, o której mowa w § 2 ust. 2, podlega zwrotowi Najemcy w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, w kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez Partycypującego kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu.
3. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy przez Partycypującego, kwota partycypacji, o której mowa w § 2 ust. 2, podlega zwrotowi Partycypującemu na warunkach określonych w ust. 2.

### § 5

1. Strony zgodnie oświadczają, że spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby TBS.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące zobowiązań oraz ustawy.

### § 6

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 7

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

**Partycypujący**

**TBS**