

UMOWA PARTYCYPACYJNA Nr

w dniu w Stargardzie Szczecińskim pomiędzy:

Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą przy ul.w Stargardzie Szczecińskim, w imieniu którego działa:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

Gminą, z siedzibą przy ul., w imieniu której działa:

Burmistrz

zwaną w dalszej części umowy **Partycypantem**,

przy akceptacji

Gminy-Miasta Stargard Szczeciński, z siedzibą przy ul., reprezentowanej przez:

Prezydenta Miasta

zwanej dalej Miastem

zostaje zawarta umowa następującej treści:

§1

1. Zgodnie z zasadami wynikającymi z Porozumienia zwanego w dniu, zmienionego aneksem Nr 1 z dnia, **Wynajmujący** zobowiązuje się w terminie do dnia r. oddać w najem na okres do 36 miesięcy, wskazanej przez **Partycypanta** osobie, lokal mieszkalny nr o projektowanej powierzchni użytkowej m², znajdujący się w budynku przy ul. w Stargardzie Szczecińskim.
2. Na najemcę lokalu, o którym mowa w ust. 1, **Partycypant** wskazuje Gminę-Miasto Stargard Szczeciński, zwaną dalej Miastem, przy czym Miasto będzie mogło zostać najemcą tego lokalu tylko tak długo, jak długo jego podnajemcą będzie Pani
3. Wytypowany przez **Partycypanta** i wskazany przez Miasto podnajemca lokalu zobowiązany będzie do przestrzegania „Regulaminu funkcjonowania mieszkania chronionego – inkubatora zrealizowanego w ramach Programu *Na Start*”.

§2

1. **Partycypant** uczestniczy w kosztach budowy lokalu na wynajem, o którym mowa w §1 ust. 1, w wysokości **zł** (słownie:
2. **Partycypant** zobowiązuje się dokonać wpłaty kwoty, o której mowa w ust. 1 na konto **Wynajmującego** w Banku w terminie do dnia **r.**

§ 3

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas trwania umowy najmu lokalu wymienionego w §1 ust. 1 zawartej pomiędzy **Wynajmującym** a Miastem.
2. **Partycypant** zobowiązuje się, że w czasie trwania najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie dokona zbycia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

§4

1. W przypadku, gdy wskazany przez Miasto podnajemca lokalu złoży wniosek o najem lokalu docelowego wchodzącego w skład zasobu towarzystwa budownictwa społecznego, który zostanie pozytywnie zaopiniowany przez komisję ds. inkubatora, **Partycypant** zawrze z tym towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu.
2. W razie zawarcia umowy wymienionej w ust. 1, kwota partycypacji, o której mowa w §2 ust. 1, pomniejszona o wartość amortyzacji za okres trwania najmu z Panią i podnajmu lokalu, wymienionego w §1 ust. 1, zostanie przekazana na poczet kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu docelowego.
3. Jeżeli umowa, o której mowa w ust. 1 dotyczyć będzie lokalu wchodzącego w skład zasobu **Wynajmującego**, a przekazana zgodnie z ust. 2 kwota nie pokryje w całości wymaganej partycypacji w kosztach budowy tego lokalu, **Wynajmujący** zobowiązuje się do uzupełnienia finansowania wymaganej kwoty. W przypadku zaś, gdy umowa ta dotyczyć będzie lokalu wchodzącego w skład zasobu innego towarzystwa budownictwa społecznego, **Wynajmujący** deklaruje współpracę w pozyskiwaniu pozostałej części wymaganej kwoty partycypacji.
4. **Partycypant** zobowiązuje się, że po zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1, jako przyszłego najemcę lokalu wskaże osobę wymienioną w §1 ust. 2.

§5

1. Jeżeli wniosek, o którym mowa w §4 ust. 1 nie zostanie złożony, bądź po złożeniu zostanie zaopiniowany negatywnie przez komisję ds. inkubatora i jednocześnie będzie z tym związany obowiązek opróżnienia lokalu przez byłego podnajemcę, **Partycypant** zapewni tej osobie inny lokal.
2. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy najmu lokalu docelowego, a były podnajemca opróżni zajmowany dotychczas lokal, **Partycypant** zachowuje prawo do wytypowania kolejnej osoby pochodzącej z jego terenu, spełniającej warunki Programu *Na Start*, z którą Miasto zawrze umowę podnajmu lokalu po zweryfikowaniu przez komisję ds. inkubatora zgłoszonej kandydatury i zaopiniowaniu jej przez Zarząd **Wynajmującego**.

3. W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy podnajmu z kolejną osobą – kwota partycypacji, o której mowa w §2 ust. 1 zostanie **Partycypantowi** zwrócona na zasadach określonych w ust. 4.
4. Zwrot kwoty partycypacji nastąpi w terminie do 6 miesięcy od zakończenia podnajmu i opróżnienia lokalu przez byłego podnajemcę. Wysokość zwracanej kwoty partycypacji odpowiadać będzie kwocie wniesionej przez **Partycypanta**, pomniejszonej o wartość amortyzacji za okres jaki upłynął od zasiedlenia lokalu do dnia jego opróżnienia.

§6

1. Po upływie 2 lat od zawarcia umowy najmu lokalu docelowego z osobą wymienioną w §1 ust. 2, **Partycypant** dokona, z zastrzeżeniem ust. 2, cesji uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz tej osoby.
2. Cesja, o której mowa w ust. 1 będzie możliwa po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji ds. inkubatora, uwzględniającej w szczególności dotychczasowy sposób korzystania przez najemcę z lokalu docelowego.

§7

1. W przypadku zakończenia najmu lokalu docelowego, zawartego pomiędzy **Wynajmującym** a osobą, o której mowa §1 ust. 2 i po opróżnieniu tego lokalu przez byłego najemcę, **Partycypant** zachowuje prawo do wskazywania kolejnego najemcy tego lokalu.
2. W przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy najmu z kolejnym najemcą – kwota partycypacji zostanie **Partycypantowi** zwrócona na zasadach określonych w ust. 3.
3. Zwrot kwoty partycypacji nastąpi w terminie do 6 miesięcy od zakończenia najmu i opróżnienia lokalu przez byłego najemcę. Wysokość zwracanej kwoty partycypacji odpowiadać będzie kwocie przekazanej zgodnie z §4 ust. 2, pomniejszonej o wartość amortyzacji tej kwoty za okres jaki upłynął od zasiedlenia lokalu docelowego do czasu jego opróżnienia.
4. Realizacja postanowień zawartych w ust. 2 i ust. 3 będzie możliwa wyłącznie przed dokonaniem cesji, o której mowa w §6 ust. 1.

§8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zmianami), Kodeksu cywilnego oraz postanowienia Aktu Założycielskiego **Wynajmującego**.

§9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Sprawy sporne mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Wynajmującego**.

§11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

PARTYCYPANT

WYNAJMUJĄCY

.....

.....

Akceptuję:

MIASTO

.....