

UMOWA PARTYCYPACYJNA NR

Zawarta w dniu w pomiędzy:

Powiatem....., z siedzibą....., reprezentowanym przez:

Starostę

Wicestarostę.....,

zwanym dalej **Partycypantem**

a

.....reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu

zwaną dalej **Spółką**

Zgodnie z zasadami wynikającymi z Porozumienia zawartego w dniu, strony ustaliły co następuje:

§1

Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie przez strony wzajemnych zasad i warunków partycypowania w kosztach budowy mieszkania na wynajem wymagającego wsparcia, działającego w systemie rodzinkowym, o projektowanej powierzchni użytkowej m², położonego w budynku przy ul., zwanego w dalszej części umowy **mieszkaniami**.

§2

Zakończenie realizacji inwestycji, o której mowa w §1 zostało zaplanowane na dzień

§3

1. Zgodnie z projektem technicznym **mieszkanie** składać się będzie z ... pokoi, łazienek, kuchni z jadalnią, spiżarni, pralni oraz wózkowni.
2. Standard wyposażenia **mieszkania** odpowiadać będzie wymogom określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (Dz. U. Nr 212 z 2007 r., poz. 1556).
3. Zgodnie z wymogami określonymi w ust. 2, wyposażenie mieszkania wyglądać będzie następująco:
 - 1) łazienka pierwsza – wanna;
 - 2) łazienka druga – natrysk z kabiną;
 - 3) łazienka trzecia – natrysk formowany w posadzce dla potrzeb osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim;
 - 4) kuchnia – zlewozmywak i czteropalnikowa kuchenka gazowa z piekarnikiem.

4. Za dodatkową odpłatnością **Partycypanta**, **Spółka** może wyposażyć **mieszkanie** ponad standard określony w ust. 2.

§4

1. **Spółka** zobowiązuje się oddać **Partycypantowi** w najem **mieszkanie** na czas nieoznaczony, ale nie krótszy niż 2 lata, w celu dalszego podnajmu osobom fizycznym.
2. Planowany termin zawarcia umowy najmu strony ustalają
3. Podnajmowanie **mieszkania** przez **Partycypanta** nie wymaga zgody **Spółki**.

§5

1. **Partycypant** zobowiązuje się do partycypowania w kosztach budowy **mieszkania** w kwocie **złotych** (*słownie:*), stanowiącej 30% kosztów budowy **mieszkania**, którą należy wpłacić w terminie do r. na konto **Spółki** w Banku
2. Podstawę do wyliczenia kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 1 stanowi powierzchnia wynikająca z projektu architektoniczno-budowlanego.
3. Ostateczne ustalenie kwoty partycypacji nastąpi po zakończeniu realizacji inwestycji i rozliczeniu jej kosztów w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni licząc od dnia odbioru technicznego budynku od wykonawcy.
4. W razie zaistnienia konieczności uzupełnienia kwoty partycypacji, **Partycypant** zobowiązuje się dopłacić dodatkową sumę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania powiadomienia.
5. W przypadku, gdy część kwoty, o której mowa w ust. 1, po dokonaniu końcowego rozliczenia kosztów realizacji inwestycji, będzie podlegała zwrotowi **Partycypantowi**, **Spółka** dokona tego zwrotu w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty ostatecznego ustalenia kwoty partycypacji.

§6

Warunkiem zawarcia umowy najmu **mieszkania** jest wpłata:

- 1) kwoty partycypacji w wysokości i terminie określonym w §5 ust. 1;
- 2) kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu **mieszkania**, istniejących w dniu jego opróżnienia, w wysokości odpowiadającej 10-krotności czynszu najmu mieszkania obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

§7

Stawka czynszu najmu za **mieszkanie** ustalana będzie przez, na podstawie aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami).

§8

1. W przypadku uwolnienia przez **Spółkę** lokali w budynku przy ul. przeznaczonych do adaptacji na **mieszkanie**, **Partycypant** zobowiązuje się do wnoszenia **Spółce** opłat.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 **Partycypant** będzie wносił do dnia zawarcia umowy najmu powstałego w wyniku adaptacji **mieszkania**, w kwocie odpowiadającej wysokości czynszu, jaki **Spółka** mogłaby otrzymać z tytułu najmu uwolnionych lokali.

§9

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas trwania umowy najmu **mieszkania**.

§10

1. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia **mieszkania**, wpłacona kwota partycypacji podlega zwrotowi **Partycypantowi** nie później niż w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia opróżnienia **mieszkania**. W dniu zwrotu kwota partycypacji odpowiadać będzie kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej **mieszkania** równy udziałowi wniesionej przez **Partycypanta** kwoty partycypacji w kosztach budowy **mieszkania**.
2. Zwrot kwoty partycypacji może nastąpić w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 1, o ile **Spółka** zawrze umowę partycypacyjną na mieszkanie z nowym partycypantem, który dokona wpłaty równowartości kwoty partycypacyjnej podlegającej wypłaceniu poprzedniemu **Partycypantowi**.

§11

Dokonanie przez **Partycypanta** cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody **Spółki**.

§12

1. **Spółka** zastrzega sobie pierwszeństwo w nabyciu zbywanej partycypacji.
2. **Partycypant** chcąc zbyć partycypację, zobowiązuje się o tym zamiarze powiadomić **Spółkę** na piśmie. Brak oświadczenia **Spółki** w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia oznacza rezygnację **Spółki** ze skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu partycypacji.

§13

Spółka zastrzega sobie prawo do potrącenia z kwoty partycypacji należności obciążających **Partycypanta** z tytułu czynszu najmu lub innych opłat za używanie **mieszkania**, o ile należności te nie zostaną w całości pokryte kwotą kaucji mieszkaniowej.

§14

W przypadku, gdy **Partycypant** odstąpi od realizacji niniejszej umowy, do jego obowiązków należyć będzie aktywne działanie zmierzające do zagospodarowania uwolnionego **mieszkania**.

§15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 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 **Spółki**.

§16

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

§17

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

Partycypant

Spółka