

## **U M O W A**

### **o partycypację najemcy w kosztach budowy**

mieszkania w budynku ....-rodzinnym na ul. .... w Dzierżonowie

Zawarta w dniu ..... r. w Dzierżonowie pomiędzy:

1. **Dzierżonowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Kopernika 25A/1, 58-200 Dzierżonów, które reprezentuje  
Lech Nowak - Prezes Zarządu  
zwanym w treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”

a

2. ....  
.....  
zwanym w treści umowy „PARTYCYPUJĄCYM”

o następującej treści:

### **§ 1**

#### **Przedmiot partycypacji**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Dzierżonowie przy ulicy ....., nr geodezyjny ....., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżonowie prowadzi księgę wieczystą nr ....., na której jest wzniesiony wielorodzinny budynek mieszkalny.
2. Budynek, o którym mowa w § 1.1 przeznaczony jest na wynajem lokali mieszkalnych dla osób fizycznych, które spełniają warunki określone w akcie założycielskim Spółki, normującym kryteria wynajmowania mieszkań w zasobach mieszkaniowych Wynajmującego.
3. Kwota partycypacji ustalona została na kwotę ..... **zł**, zgodnie z wskaźnikiem Wojewody Dolnośląskiego, aktualnym na dzień podpisania umowy, który wynosi ..... **zł/m<sup>2</sup> p.u.**

### **§ 2**

#### **Oświadczenia Partycypującego**

1. Partycypujący oświadcza, że wyraża zgodę na wpłacenie partycypacji w wysokości .... % kosztów odtworzeniowych na mieszkanie nr ....., o powierzchni ..... **m<sup>2</sup>**, położone w budynku, o którym mowa w § 1.1 niniejszej Umowy.
2. Partycypujący oświadcza, że będzie głównym najemcą lokalu opisanego w pkt. 1

### **§ 3**

#### **Oświadczenia Wynajmującego**

1. Wynajmujący oświadcza, iż pokrył pozostałą część kosztów budowy mieszkania, o którym mowa w § 2.1 i zobowiązuje się do zawarcia z Partycypującym umowy najmu lokalu, pod warunkiem, że spełniać on będzie warunek określony w ust. 3 niniejszego paragrafu.
2. Zawarcie umowy najmu z Partycypującym nastąpi po wpłaceniu przez niego kwoty partycypacyjnej określonej w niniejszej Umowie.
3. Najemca w chwili podpisania umowy najmu będzie spełniać warunki opisane w ustawie o niektórych formach wspierania budownictwa (Dz.U. 1995 Nr 133 poz. 654 z późn. zm.)

## § 4

### Partycypacja

1. Kwota partycypacji, o której mowa w § 2 zostanie wpłacona przez Partycypującego na konto Wynajmującego w Banku Spółdzielczym w Dzierżoniowie nr 56 9527 0007 0043 8728 2000 0001 w terminie do dnia ..... r.
2. Z wniesionej kwoty partycypacji Spółka ma prawo potrącać nieuregulowane wierzytelności związane z najmem mieszkania.
3. Brak wpłaty kwoty partycypacji, w terminie określonym w § 4.1 powoduje wygaśnięcie Umowy partycypacyjnej.
4. Termin zwrotu Partycypującemu kwoty partycypacji uzależniony jest od zawarcia umowy najmu danego lokalu z następnym najemcą.
5. Zwrot kwoty partycypacji następuje z dniem zawarcia tej umowy, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.
6. Kwotę zwracanej partycypacji, ustaloną według stanu na dzień opróżnienia lokalu, oblicza się według następującego wzoru:

$$P_z = P_w * \frac{C_z * (100\% - 0,75\% * n)}{C_w}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- $P_z$**       *kwota zwracanej partycypacji,*
- $P_w$**       *kwota wpłaconej partycypacji,*
- $C_z$**       *średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie [art. 3b ust. 4](#) ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2013 r. [poz. 763](#), z późn. zm.) dla kwartału, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,*
- $C_w$**       *średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla kwartału, w którym nastąpiło zawarcie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,*
- $n$**       *liczba pełnych lat kalendarzowych przypadających w okresie od dnia zawarcia umowy najmu lokalu do dnia, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu.*

7. Partycypujący nie może dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz wskazanych przez siebie najemców bez zgody Wynajmującego.

## **§ 5**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2071 z późn. zm.).
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

PARTYCYPUJĄCY

WYNAJMUJĄCY

.....

.....