

REGULAMIN

Programu „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” Realizowanego w ramach inwestycji przy ul. Sowiogórskiej w Dzierżoniowie

w ramach wykonywania polityki mieszkaniowej Miasta Dzierżoniowa, Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w realizując inwestycję przy ul. Sowiogórskiej w Dzierżoniowie wykonuje program „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”, dla którego zastosowanie mają postanowienia Regulaminu.

§1

Słowniczek

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć Regulamin programu „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowanego w ramach inwestycji przy ul. Sowiogórskiej w Dzierżoniowie;
2. **DTBS lub Spółce** – należy przez to rozumieć Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Dzierżoniowie;
3. **Program** – należy przez to rozumieć program „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności” realizowany w ramach inwestycji przy ul. Sowiogórskiej w Dzierżoniowie;
4. **Lokalu Mieszkalnym lub Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wybudowany przez Spółkę w ramach Programu;
5. **Uczestnik Programu lub Uczestnik** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która zgłosiła chęć zawarcia lub zawarła z DTBS w imieniu własnym Umowę Partycypacji w kosztach budowy Lokalu Mieszkalnego wybudowanego w ramach programu „Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności”;
6. **Liście** – należy przez to rozumieć wykaz Uczestników Programu na podstawie złożonych wniosków;
7. **Kaucji** – należy przez to rozumieć kwotę wnoszoną przez Uczestnika Programu w celu zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu;
8. **Partycypacji** – należy przez to rozumieć udział finansowy uczestnika Programu w kosztach budowy Lokalu Mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
9. **Umowa partycypacji** – należy przez to rozumieć umowę regulującą zasady uczestnictwa Uczestnika programu w kosztach budowy Lokalu Mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
10. **Czynszu najmu lub Czynszu** – należy przez to rozumieć czynsz w wysokości ustalonej w drodze uchwały przez Zgromadzenie Wspólników DTBS dla zasobów lokalowych spółki wybudowanych w ramach Programu;
11. **Dolnym limicie dochodowym** - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, rozumiany jako suma średnich miesięcznych dochodów uzyskanych przez Uczestnika Programu oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w roku poprzednim, na poziomie dochodu, o którym jest mowa w art. 3 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 180, z późn. zm). Załącznik do uchwały NZW nr 16/2018 z dnia 13.04.18 r. 2 14.
12. **Górnym limicie dochodowym** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, rozumiany jako suma średnich miesięcznych dochodów

uzyskanych przez Uczestnika Programu oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w roku poprzednim, na poziomie 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie dolnośląskim, o więcej niż:

- o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób;

13. **Podatku dochodowym** – należy przez to rozumieć podatek dochodowy, o którym mowa w ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 361, z późn. zm.); ustawie z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowany podatek dochodowy od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. z 1998 r., nr 144, poz. 930, z późn. zm.) lub alternatywne świadczenie pieniężne odpowiadające podatkowi dochodowemu, do którego zapłaty zobowiązana jest osoba fizyczna na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

14. **Cena Sprzedaży** – należy przez to rozumieć cenę ustaloną zgodnie z §9 ust. 3, po jakiej Uczestnik Programu może nabyć Lokal na własność.

§2

Pierwszeństwo objęcia Lokali

1. Pierwszeństwo w objęciu lokalu mają podmioty (w tym osoby fizyczne) wskazane przez Miasto Dzierżoniów jako uprawnione do zawarcia Umowy Partycypacji.
2. Na Listę Uczestników Programu na pierwszym miejscu, w kolejności wskazanej przez Miasto Dzierżoniów wpisywani są przyszli najemcy wskazani przez podmioty, o których mowa w ust. 1), przy czym:
 - a) podmiot będący osobą fizyczną może wskazać jako najemcę jedynie zstępnych
 - b) osoby fizyczne wskazane przez podmioty, o których mowa w ust. 1), są zobowiązane do spełnienia warunków, o których mowa w § 3.

§ 3

Kryteria kwalifikacji do Programu

1. Pierwszeństwo uczestnictwa w programie mają osoby, które na dzień złożenia wniosku spełniają łącznie wszystkie poniższe przesłanki tj.:
 - a) nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie powiatu Dzierżoniowskiego, a w przypadku posiadania takiego tytułu – złoży oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu Lokalu Mieszkalnego wyzbędzie się tytułu prawnego do dotychczasowego lokalu w terminie maksimum 6 miesięcy od daty objęcia lokalu;
 - b) rozlicza lub zobowiąże się do rozliczania Podatku dochodowego w Dzierżoniowie po podpisaniu umowy najmu;
 - c) posiada udokumentowane dochody na poziomie przewyższającym górny limit dochodów, o których jest mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 966, z późn. zm).
 - d) zawrze umowę przedwstępną i uiszczy opłatę rezerwacyjną o której mowa w § 4 ust. 1.

2. Uczestnik Programu jest uprawniony do objęcia wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego z zasobów DTBS
3. Wzór wniosku wraz z wykazem dokumentów potwierdzających spełnienie kryteriów kwalifikacji stanowi załącznik nr 1.

§ 4

Wpis na listę Uczestników Programu

1. W przypadku Uczestników, o których mowa w § 3 ust. 1 o kolejności wpisu na listę decyduje kolejność zawarcia umowy przedwstępnej i uiszczenie opłaty rezerwacyjnej w wysokości 5 000 zł na konto DTBS.
2. Kolejność wpisu na Listę decyduje o kolejności przydziału Lokalu w lokalizacji wskazanej przez Partycypanta.
3. Wnioskodawcy, którym ze względu na ograniczoną liczbę Lokali Mieszkalnych w ramach danego etapu inwestycji, nie zostały przydzielone Lokale, zostaną wpisani na listę rezerwową (dalej zwaną „Listą Rezerwową”) i będą uprawnieni do przydziału Lokalu w kolejnym etapie inwestycji lub wejścia do Programu w miejsce osoby rezygnującej z udziału w Programie.

§ 5

Partycypacja

1. Umowa Partycypacji zawierana jest na czas określony, nie dłuższy niż 30 lat (w zależności od okresu spłaty kredytu udzielonego przez bank na realizację inwestycji).
2. Wysokość kwoty Partycypacji nie będzie wyższa niż 30% kosztów budowy Lokalu Mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. bez wartości udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na dany Lokal Mieszkalny).
3. Termin wniesienia kwoty Partycypacji i jej ostateczna wysokość w złotych zostaną ustalone w Umowie Partycypacji zawartej pomiędzy DTBS a Uczestnikiem Programu. W okresie realizacji inwestycji Spółka może zawrzeć przedwstępną umowę partycypacji, w której zostanie określona wysokość opłaty rezerwacyjnej na poczet Partycypacji oraz termin jej wniesienia.
4. Kwota Partycypacji nie podlega waloryzacji.
5. W przypadku rozwiązania Umowy Partycypacji kwota Partycypacji podlega zwrotowi nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia opróżnienia i opuszczenia lokalu przez Uczestnika Programu i wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, jednak nie później niż w terminie miesiąca od objęcia Lokalu przez kolejnego Uczestnika Programu. Za dzień opróżnienia i opuszczenia Lokalu uznaje się dzień przejęcia Lokalu przez DTBS na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Za dzień objęcia Lokalu uznaje się dzień przekazania Lokalu kolejnemu Uczestnikowi Programu przez DTBS na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego.
6. W każdym przypadku kwota Partycypacji podlegająca zwrotowi zostanie pomniejszona o rozliczenia wynikające z tytułu umowy najmu zawartej ze Spółką (w szczególności zadłużenie z tytułu umowy najmu, koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, szkody wyrządzone w Lokalu, zużycie sprzętu itp.), które nie zostaną pokryte z Kaucji.
7. W przypadku zawierania, w odniesieniu do danego Lokalu, kolejnej Umowy Partycypacji po rozwiązaniu dotychczasowej Umowy Partycypacji, nowy Uczestnik Programu jest zobowiązany do wniesienia kwoty Partycypacji.

§ 6

Kaucja

1. Uczestnik Programu jest zobowiązany do wpłacenia przed podpisaniem umowy najmu Lokalu Mieszkalnego Kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu.
2. Kaucja stanowi 2-krotność miesięcznego Czynszu za dany Lokal, obliczonego według stawki Czynszu najmu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu.
3. Kaucja będzie podlegała zwrotowi w kwocie równej 2-krotności miesięcznego Czynszu obowiązującego w dniu zwrotu Kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż Kaucja pobrana.
4. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia opuszczenia i opróżnienia Lokalu przez uczestnika Programu i oddania tego Lokalu do dyspozycji DTBS.
5. DTBS przysługuje prawo potrącenia z kwoty Kaucji należności z tytułu najmu Lokalu Mieszkalnego w ramach Programu lub z tytułu bezumownego korzystania z Lokalu, w szczególności opłat związanych z korzystaniem z Lokalu oraz kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego (w tym równowartości szkód wyrządzonych w Lokalu i zużycia elementów wyposażenia lokalu).

§ 7

Zawarcie umowy najmu

1. Umowa najmu może być zawarta, jeżeli na dzień jej podpisania Uczestnik Programu spełnia łącznie wymienione poniżej kryteria, z zastrzeżeniem ust. 3 tj:
 - a) rozlicza lub zobowiąże się do rozliczanie podatku dochodowego w Dzierżoniowie;
 - b) posiada udokumentowane dochody na poziomie przewyższającym górny limit dochodów, o których jest mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 966, z późn. zm),
2. Ponadto na dzień podpisania umowy najmu, Uczestnik Programu pozostający w związku małżeńskim jest zobowiązany złożyć pisemne oświadczenie o panującym w małżeństwie małżeńskim ustroju majątkowym (wspólnota lub rozdzielność majątkowa)
3. Umowa najmu zostanie zawarta na czas określony, nie krótszy niż 25 i nie dłuższy niż 30 lat (w zależności od okresu spłaty kredytu udzielonego przez bank na realizację inwestycji). Umowa najmu nie może być zawarta na okres dłuższy niż Umowa Partycypacji.
4. Wydanie lokalu następuje w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu. Przez objęcie Lokalu należy rozumieć podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Nieobjęcie Lokalu, w terminie podanym w ust. 4, powoduje rozwiązanie umów, o ile zostały zawarte, a także rozliczenie Kaucji i Partycypacji oraz wykreślenie z Listy.

§ 8

Zasady najmu

1. Z tytułu zawartej umowy najmu Uczestnik Programu będzie zobowiązany do płacenia Czynszu najmu w wysokości ustalonej w drodze uchwały przez Zgromadzenie Wspólników DTBS.
2. Uczestnik Programu zobowiązany jest się do rozliczania Podatku dochodowego w urzędzie skarbowym w Dzierżoniowie, zobowiązany jest do przedłożenia Spółce w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu:

- a) kserokopii zgłoszenia aktualizacyjnego potwierdzającego zmianę własności urzędu skarbowego na Urząd Skarbowy w Dzierżoniowie lub
 - b) innego dokumentu potwierdzającego rozliczenie się z podatku dochodowego w Dzierżoniowie
3. Uczestnik programu jest zobowiązany do spełnienia następujących warunków:
- a) Złożenia na żądanie DTBS, co dwa lata, w terminie do dnia 31 maja, potwierdzenia rozliczenia za rok poprzedni Podatku dochodowego zarówno przez siebie, jak i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, we właściwym urzędzie skarbowym (kserokopia zeznania PIT potwierdzającego jego złożenie we właściwym urzędzie skarbowym lub zaświadczenie wydane przez właściwy urząd skarbowy),
4. Uczestnik Programu nie może wynajmować, podnajmować lub oddawać lokalu osobom trzecim do bezpłatnego użytkowania bez uprzedniej zgody DTBS dokonanej w formie pisemnej
5. Oprócz czynszu najmu w okresie najmu Uczestnik Programu będzie ponosił opłaty niezależne od DTBS – m.in.. opłaty dostawy do Lokalu energii, wody, oraz odbiór ścieków i wywóz odpadów itp.
6. Umowa najmu może zostać wypowiedziana w sytuacjach, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016, poz. 1610).
7. W razie utraty przez Uczestnika Programu tytułu prawnego do Lokalu Mieszkalnego i zajmowania przez Uczestnika Programu Lokalu Mieszkalnego bez tytułu prawnego, na żądanie DTBS, Uczestnik będzie zobowiązany do płacenia DTBS odszkodowania w wysokości 200% czynszu najmu.
8. Nadwyżka płaconego przez Uczestnika Programu odszkodowania ponad Czynsz najmu nie będzie zaliczana na poczet wykupu Lokalu Mieszkalnego .
9. W przypadku rozwiązania umowy najmu DTBS może wypowiedzieć Umowę Partycypacji.
10. Uczestnik Programu w okresie trwania umowy najmu, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody DTBS, może poczynić nakłady na Lokal Mieszkalny wyłącznie na własny koszt i ryzyko. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, DTBS nie będzie zobowiązany do zwrotu Uczestnikowi równowartości poczynionych nakładów, a Uczestnik Programu może zostać zobowiązany do przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego.
11. Do osób zajmujących Lokal bez tytułu prawnego postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

§9

Wykup Lokalu Mieszkalnego wraz z miejscem postojowym

1. Uczestnikowi Programu będzie przysługiwało prawo wykupu (nabycia prawa własności) najmowanego Lokalu Mieszkalnego wraz z miejscem postojowym, przy czym:
 - a) Uczestnik Programu będzie uprawniony (lecz nie zobowiązany) do nabycia najmowanego Lokalu Mieszkalnego;
 - b) skorzystanie z uprawnienia nabycia będzie wymagało złożenia przez Uczestnika dodatkowego oświadczenia woli nabycia najmowanego Lokalu;
 - c) uczestnik Programu będzie uprawniony do złożenia oświadczenia woli, o którym mowa w lit. b), nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu i nie później niż na 12 miesięcy przed upływem okresu.

2. W przypadku złożenia przez Uczestnika Programu oświadczenia o wykupie najmowanego Lokalu Mieszkalnego wraz z miejscem postojowym DTBS będzie zobowiązanie do przeniesienia prawa własności Lokalu Mieszkalnego w ciągu 12 miesięcy od dnia otrzymania tego oświadczenia, jednak nie wcześniej niż po zapłacie Ceny Sprzedaży oraz uregulowaniu wszystkich zobowiązań z tytułu umowy najmu.
3. Cena Sprzedaży zostanie ustalona zgodnie z następującą formułą:

Cena Sprzedaży Lokalu Mieszkalnego

= wartość rynkowa udziału w nieruchomości gruntowej przypadającego na dany Lokal na dzień podpisania umowy przenoszącej własność Lokalu, ustalona na podstawie aktualnego operatu szacunkowego (ale nie niższa niż wartość księgowa wynikająca z ewidencji DTBS)

+ kapitał zadłużenia przeznaczonego na finansowanie tej inwestycji w części przypadającej na dany Lokal Mieszkalny, w części niespłaconej w czynszu najmu

+ Partycypacja

+ opłata dodatkowa tytułem zwrotu środków własnych zaangażowanych przez Spółkę w finansowanie realizacji tej inwestycji i marży zysku, w wysokości uzależnionej od terminu wykupu

+ kwota należnego podatku VAT lub podatku równoważnego (o ile wystąpi)

4. Na poczet Ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego zostanie zaliczona:
 - a) kwota wniesionej Partycypacji w kwocie nominalnej,
 - b) pobrana Kaucja w kwocie zwaloryzowanej zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 3 Regulaminu,
5. Ponadto Uczestnik Programu jest zobowiązany do zwrotu DTBS zapłaconych opłat i prowizji bankowych w związku z przedterminową spłatą części zadłużenia oraz bezciężarowym odłączeniem Lokalu Mieszkalnego w kwocie przypadającej na dany Lokal Mieszkalny.
6. Wraz z Lokalem Mieszkalnym Uczestnik Programu jest zobowiązany do wykupu miejsca postojowego w hali garażowej, przyporządkowanego do danego Lokalu, DTBS w indywidualnych przypadkach może odstąpić od wymogu wykupu miejsca postojowego przez Uczestnika Programu.
7. Regulacji opisanych w ust. 6 (powyżej) nie stosuje się do lokali, którym nie przyporządkowano miejsca postojowego w hali garażowej.
8. Uczestnik Programu traci uprawnienie do wykupu najmowanego Lokalu Mieszkalnego w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku rozwiązania umowy najmu;
 - b) braku zmiany właściwości urzędu skarbowego na Urząd Skarbowy w Dzierżoniowie najpóźniej w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu przez Uczestnika Programu lub osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania;
 - c) w przypadku nabycia przez niego lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w okresie najmu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie powiatu dzierżoniowskiego, o ile osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nadal zajmują Lokal Mieszkalny wraz z Uczestnikiem Programu, a także o ile lokal ten zaspokaja potrzeby mieszkaniowe Najemcy lub osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkania;

- d) w przypadku wynajmowania, podnajmowania albo oddania do bezpłatnego używania Lokalu Mieszkalnego lub jego części bez wymaganej pisemnej zgody DTBS;
9. W terminie 12 miesięcy od daty oddania do użytkowania budynku DTBS poda do wiadomości Poszczególnym Uczestnikom Programu informację na temat szacunkowej wartości wykupu Lokalu Mieszkalnego wraz z informacją na temat oszacowanej przez DTBS wielkości udziału w gruncie (w cenie bieżącej). Szacunkowa wartość wykupu Lokalu Mieszkalnego będzie uzależniona od terminu skorzystania z prawa do wykupu Lokalu. Szacunkowa wartość wykupu Lokalu Mieszkalnego nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa cywilnego.

§10

Cesja praw i obowiązków

1. Cesja Praw i obowiązków z Umowy Partycypacji i z umowy najmu jest możliwa po uzyskaniu zgody zarządu DTBS, przy czym zgoda będzie udzielana w przypadku spełnienia przez nowego Uczestnika Programu warunków, o których mowa w § 7 ust, 1.
2. Okres najmu dotychczasowego Uczestnika Programu nie zostaje zaliczony do 5-letniego okresu najmu uprawniającego do nabycia Lokalu Mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. W przypadku, gdy:
 - a) dotychczasowy Uczestnik Programu oraz nabywca praw obowiązków z Umowy Partycypacji i umowy najmu są ze sobą spokrewnieni lub spowinowaceni, tj. należą do I lub II grupy podatkowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 1983 r, o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2015 r., poz. 86, z późn. zm.), albo pozostają we wspólnym pożyciu, o którym jest mowa w art. 691 § 1 kodeksu cywilnego;
 - b) przeniesienie następuje na rzecz kolejnego najemcy Lokalu Mieszkalnego, w związku ze spłatą zadłużenia dotychczasowego najemcy wobec DTBS, pod warunkiem, że przystąpieniem do długu nie będą zainteresowane osoby ujęte na listach osób oczekujących, prowadzonych przez DTBS;
 - c) przeniesienie towarzyszy zamianie lokali mieszkalnych w ramach zasobów DTBS;

okres najmu Lokalu przez dotychczasowego Uczestnika Programu zostanie zaliczony do 5-letniego okresu najmu uprawniającego do nabycia Lokalu Mieszkalnego przez osobę wstępującą w prawa i obowiązki z Umowy Partycypacji i z umowy najmu.

4. Jeżeli przeniesienie praw i obowiązków z Umowy partycypacji oraz umowy najmu nastąpi w okresie ostatnich 5 lat obowiązywania ww. umów - nowemu Uczestnikowi Programu przysługuje prawo do złożenia oświadczenia woli nabycia najmowanego Lokalu w przedostatnim roku najmu.
5. Do wstępowania spadkobierców Uczestnika Programu w prawa i obowiązki wynikające z umowy najmu i Umowy Partycypacji zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§11

Zbycie Lokalu Mieszkalnego na wolnym rynku

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu i Umowy Partycypacji, spółce przysługuje:
 - a) prawo sprzedaży tego Lokalu Mieszkalnego na wolnym rynku , w drodze licytacji
 - b) prawo zawarcia kolejnej umowy najmu i Umowy Partycypacji z tym samym najemcą lub partycypantem,

- c) prawo zawarcia umowy najmu i umowy partycypacji z nowym najemcą lub partycypantem.

§12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach dotyczących sposobu określania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, sposobu ich deklarowania, wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i załączników do tej deklaracji stosuje przepisy art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkankowego (Dz.U. z 2017, poz. 79),
2. Szczegółowe warunki zostaną określone w umowach partycypacji i umowach najmu,
3. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają właściwe przepisy prawa oraz postanowienia Umowy Spółki,