

**UMOWA PARTYCYPACJI
W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO**

numer: _____ zwana w dalszej części „Umową”,

zawarta w dniu _____ 2025 roku w Poznaniu pomiędzy:

1. **Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową „KZN – Zachodni” sp. z o.o.** z siedzibą: ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000920074, wysokość kapitału zakładowego: 124 035 050, 00 zł, posiadającą nadany numer NIP: 779 25 26 507, numer REGON: 388 702 595, reprezentowana przez Bognę Narożną – Prezesa Zarządu

zwaną dalej **SIM**,

a

2. **Panią** _____ zamieszkałą w _____, posiadającą nadany numer PESEL [•], zwaną dalej **Partycypantem**,
Panem _____ zamieszkałym w _____, posiadającym nadany numer PESEL [•], zwanym dalej **Partycypantem**,
Państwem _____ zamieszkałymi w _____, posiadającymi nadany numer PESEL odpowiednio _____ i _____, zwanymi dalej **Partycypantem**,

SIM i Partycypant łącznie zwani są **Stronami** lub **Stroną** indywidualnie

o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest określenie przez Strony wzajemnych praw i obowiązków dotyczących zasad partycypowania w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wybudowanego przez SIM w ramach przedsięwzięcia zrealizowanego w _____, na nieruchomości oznaczonej KW o numerze _____.
2. Partycypant i SIM oświadczają, że działając na podstawie art. 29 a ustawy z dnia 26 października 1995 r. *o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa*, zawierają Umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy _____ o numerze _____ o łącznej powierzchni _____ m², składającego się z _____ pokoi, kuchni, łazienki/ WC, przedpokoju, oznaczonego na planie stanowiącym **załącznik nr 1** do umowy (w dalszej części umowy zwany jako: „**Lokal**”).
3. Zgodnie z dyspozycją przywołanego w ust. 2 powyżej art. 29a ustawy, Partycypant będzie jednocześnie najemcą Lokalu.
4. SIM oświadcza, że przedsięwzięcie, w ramach którego wybudowany został Lokal, zrealizowane było przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w:
 - ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – zwanej dalej „**Ustawą**”;
 - ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych – zwanej dalej „**ustawą o finansowym wsparciu**”,

a ponadto z wykorzystaniem preferencyjnego kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego. Strony zgodnie ustalają, że wykup Lokalu mieszkalnego będzie możliwy wyłącznie przez Najemcę w przypadkach określonych w Ustawie, na zasadach tam wskazanych.

§ 2 **Kwota partycypacji**

1. Partycypant jest zobowiązany do wpłacenia kwoty partycypacji w wysokości _____ zł (słownie: _____ złote 00/100), dalej jako „**kwota partycypacji**”.
2. SIM oświadcza, iż kwota partycypacji nie wyniesie więcej niż 20 % (słownie: _____ procent) kosztów budowy Lokalu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. bez wartości udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na dany Lokal).
3. Partycypant oświadcza, iż wpłacił na rzecz SIM kwotę zaliczki w wysokości _____ zł (słownie: _____ złote 00/100), tytułem przedwstępnej umowy partycypacji w kosztach budowy Lokalu z dnia _____, zgodnie z którą kwota zaliczki nie podlega waloryzacji.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż wskazana w ust. 3 kwota zaliczki zostaje zarachowana na poczet niniejszej Umowy, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli przez Strony.
5. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy kwotą partycypacji a kwotą zaliczki Strony są zobowiązane do rozliczenia tej różnicy.
6. Kwota partycypacji wskazana w ust. 1 powyżej może ulec zmianie po ostatecznym rozliczeniu faktycznych kosztów inwestycji, przy czym wartość partycypacji nie przekroczy równowartości 20 % kosztów budowy Lokalu.
7. Nadpłatę albo niedopłatę należności z tytułu zaliczenia zaliczki na poczet kwoty partycypacji, zgodnie z ust. 5 albo w przypadku zmiany kosztów budowy Lokalu opisanych w ust. 6 Strony rozliczają pomiędzy sobą niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do uiszczenia kwoty powstałej różnicy.
8. Partycypant oświadcza, iż pozostaje/nie pozostaje w związku małżeńskim, a w jego małżeństwie panuje ustrój małżeńskiej wspólności/rozdzielności majątkowej. Partycypant oświadcza, iż środki wpłacone na poczet kwoty partycypacji pochodzą z majątku wspólnego/majątku odrębnego małżonka / jednego z małżonków tj. _____.

§ 3 **Czas trwania umowy**

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż niezależnie od przyczyn określonych w Umowie bądź wskazanych w przepisach powszechnie obowiązujących niniejsza Umowa wygasa w razie zakończenia stosunku najmu Lokalu, którego Partycypant był najemcą, ze skutkiem na dzień opróżnienia i opuszczenia Lokalu. Zwrot kwoty partycypacji następuje na zasadach określonych w § 4 poniżej.
3. Po wypowiedzeniu lub rozwiązaniu umowy najmu, Partycypantowi nie będzie przysługiwało prawo wskazania kolejnego najemcy Lokalu.

§ 4 **Wzajemne rozliczenie Stron**

1. Po zakończeniu stosunku najmu, opuszczeniu i opróżnieniu Lokalu i jego zdaniu do SIM kwota partycypacji podlega zwrotowi na rzecz dotychczasowego Partycypanta.
2. Zwrot partycypacji następuje w dniu zawarcia przez SIM umowy najmu Lokalu z kolejnym najemcą, nie później jednak niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia Lokalu. Za dzień opróżnienia Lokalu uznaje się dzień przejęcia Lokalu przez SIM, na podstawie

-
- protokołu zdawczo-odbiorczego, po jego opróżnieniu i opuszczeniu przez wszystkich lokatorów.
3. Partycypant przyjmuje do wiadomości, iż budowa Lokalu jest finansowana ze środków pochodzących z programów rządowych, w związku z powyższym kwota partycypacji podlega waloryzacji na warunkach określonych przepisami Ustawy, począwszy od dnia zawarcia umowy najmu.
 4. Partycypant wyraża zgodę na to, że podlegająca zwrotowi kwota partycypacji zostanie pomniejszona o wierzytelności SIM wynikające z tytułu najmu Lokalu albo bezumownego korzystania z Lokalu, w tym koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, szkód wyrządzonych w Lokalu oraz koszty zużycia wyposażenia Lokalu itp. Potrącenie wierzytelności z kwoty partycypacji następuje w wysokości niepokrytej z wpłaconej przez najemcę kaucji.

§ 5

Rozwiązanie umowy

1. SIM może rozwiązać Umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) niewpłacenia kwoty partycypacji w pełnej wysokości lub jej nieuzupełnienia,
 - 2) podnajmowania albo oddania przez najemcę do bezpłatnego używania Lokalu lub jego części bez pisemnej zgody SIM;
 - 3) innych okoliczności wynikających z przepisów prawa.
2. Strony mogą ponadto odstąpić od Umowy. Odstąpienie od Umowy może nastąpić do czasu objęcia Lokalu przez najemcę.
3. W razie odstąpienia od Umowy, Partycypantowi zostanie zwrócona kwota partycypacji w wysokości rzeczywiście wpłaconej. Zwrot następuje w terminie 30 dni od dnia odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron SIM przysługuje prawo do odstąpienia od umowy najmu.

§ 6

Cesja

1. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności zgody SIM wyrażonej w formie pisemnej.
2. Cesja wierzytelności z tytułu Umowy wymaga dla swej ważności zgody SIM wyrażonej w formie pisemnej.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Zmiana Umowy pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnej.
2. Partycypant nie może jednostronnie potrącić wzajemnej wierzytelności z wierzytelnością SIM. W takim przypadku Strony mogą dokonywać potrącenia umownego.
3. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
 - 1) Partycypant – [•],
 - 2) SIM – ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań,przy czym zmiana adresów do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy.
4. Partycypant oświadcza, iż adres podany w niniejszej Umowie jest adresem właściwym dla doręczania wszelkiej korespondencji przez SIM.
5. Partycypant zobowiązuje się do pisemnej aktualizacji danych podanych w Umowie, przy czym w braku takiej aktualizacji danych uznaje się za skuteczne doręczenia korespondencji na ostatni adres wskazany SIM, jako adres do doręczeń.
6. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy Ustawy, przepisy kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.

-
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PARTYCYPANT

Za SIM:

Załączniki:

WZÓR