

- PROJEKT PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY PARTYCYPACJI  
W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO -

**PRZEDWSTĘPNA UMOWA PARTYCYPACJI  
W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO**

numer: ...../...../202...

zawarta w dniu [...] roku we Włocławku, pomiędzy:

**Spółką Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą we Włocławku, przy ul. Kazimierza Pułaskiego 6 lok. B2 (87-800 Włocławek), NIP 8882503309, REGON 910930708 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000145626, reprezentowaną przez:

**Katarzynę Minett – Prezesa Zarządu,**

zwaną w dalszej części umowy **MTBS,**

**a**

[.....] zamieszkały/li w ....., przy ul. ...., legitymujący się dowodem osobistym ad 1). seria ....., Pesel: ....., ad 2). seria ....., Pesel: .....,

zwanymi dalej: „**Partycypantem**”,

MTBS i Partycypant łącznie zwani są „**Stronami**” lub „**Stroną**” indywidualnie

o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Partycypant oświadcza, że wyraża wolę zawarcia w przyszłości z MTBS umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż na podstawie umowy, o której mowa w ust. 1 powyżej Partycypant będzie uprawniony **wskazać siebie jako najemcę lokalu** mieszkalnego numer [...] położonego we Włocławku przy ul. Lisek (dalej „**Lokal**”) pod warunkiem spełnienia kryteriów przydziału lokalu mieszkalnego przewidzianego właściwymi przepisami prawa i *REGULAMINEM PROGRAMU "MIESZKANIE NA WYNAJEM Z DOJŚCIEM DO WŁASNOŚCI"* realizowanego w ramach inwestycji przy ul. Lisek we Włocławku (dalej „**Regulamin**”), stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. MTBS oświadcza, iż przed rozpoczęciem budowy Lokalu zobowiązuje się zawrzeć z Partycypantem właściwą umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy Lokalu, którego będzie najemcą (dalej jako „**Umowa Partycypacji**”), pod warunkiem spełnienia przez Partycypanta i wszystkie osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania, kryteriów przydziału lokalu mieszkalnego przewidzianego właściwymi przepisami prawa oraz *Regulaminem*.
4. Partycypant oświadcza, że:
  - a) zapoznał się z Regulaminem i akceptuje zasady w nim określone,
  - b) spełnia kryteria przydziału lokalu mieszkalnego, przewidziane w Regulaminie,
  - c) przyjmuje do wiadomości, że przez cały okres trwania niniejszej Umowy Partycypant (będący jednocześnie przyszłym najemcą Lokalu) musi spełniać warunki określone w Regulaminie,

**§ 2**

**OBOWIĄZKI STRON**

1. Partycypant zobowiązany jest do:
  - a) zawarcia z MTBS właściwej Umowy Partycypacji w terminie wskazanym przez MTBS;
  - b) poinformowania niezwłocznie MTBS o każdej zmianie danych zawartych we wniosku złożonym MTBS w trakcie naboru wniosków w ramach Programu *"MIESZKANIE NA WYNAJEM Z DOJŚCIEM DO WŁASNOŚCI"*, która nastąpi od momentu zawarcia niniejszej Umowy, w szczególności mającej wpływ na spełnienie kryteriów kwalifikacji i warunków określonych w Regulaminie;
  - c) przedstawienia na żądanie MTBS aktualnych dokumentów potwierdzających spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów, w tym aktualnych oświadczeń i zaświadczeń potwierdzających posiadanie dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu i właściwej Umowy Partycypacji;
  - d) informacje o zmianie danych, o których mowa w ust. 1 lit. b) i c) niniejszego paragrafu, dotyczą Partycypanta oraz wszystkie osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania.
2. MTBS zobowiązuje się do:
  - a) zawarcia z Partycypantem umowy najmu i właściwej Umowy Partycypacji pod warunkiem spełnienia kryteriów kwalifikacji określonych w Regulaminie;
  - b) przedstawienia faktycznych wydatków związanych z uczestnictwem w programie przed zawarciem z Partycypantem umowy najmu i właściwej Umowy Partycypacji.

**§ 3**

**WARUNKI DOTYCZĄCE WŁAŚCIWEJ UMOWY PARTYCYPACJI**

Partycypant przyjmuje do wiadomości i akceptuje zasady Programu wynikające z Regulaminu, w szczególności wyraża zgodę na niżej wskazane warunki:

- 1) wysokość kwoty partycypacji nie przekroczy 30% kosztów budowy Lokalu wraz z infrastrukturą towarzyszącą (tj. bez wartości udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na dany lokal mieszkalny),
- 2) zapoznał się z symulacją wydatków związanych z uczestnictwem w Programie oraz przyjmuje do wiadomości, że nie stanowią one oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i mogą ulec zmianie,
- 3) Umowa Partycypacji zostanie zawarta na czas określony, nie krótszy niż 25 lat i nie dłuższy niż 30 lat,
- 4) Partycypant jest zobowiązany do wniesienia pełnej kwoty partycypacji przed dniem zawarcia Umowy Partycypacji,
- 5) Partycypant po wniesieniu całości kwoty partycypacji i zawarciu Umowy Partycypacji będzie uprawniony do zawarcia umowy najmu Lokalu,
- 6) Umowa najmu Lokalu zostanie zawarta na czas określony, nie krótszy niż 25 lat i nie dłuższy niż 30 lat i może zostać wypowiedziana na zasadach określonych w Regulaminie,
- 7) Partycypantowi będzie przysługiwało prawo wykupu (nabycia prawa własności) Lokalu, przy czym:
  - a) Partycypant będzie uprawniony (lecz nie zobowiązany) do nabycia Lokalu;
  - b) skorzystanie z uprawnienia nabycia będzie wymagało złożenia przez Partycypanta dodatkowego oświadczenia woli nabycia Lokalu;

**- PROJEKT PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY PARTYCYPACJI  
W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO -**

- c) Partycypant będzie uprawniony do złożenia oświadczenia woli, o którym mowa w lit. b), nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu Lokalu i nie później niż na 12 miesięcy przed upływem okresu obowiązywania umowy najmu Lokalu, okresie od dnia 1 kwietnia do dnia 31 lipca.
- 8) Warunkiem wykupu Lokalu jest między innymi dokonanie całkowitej spłaty pozostałego zadłużenia przypadającego na Lokal, uiszczenie dodatkowej opłaty, o której mowa w Regulaminie, zapłata kwoty odpowiadającej wartości rynkowej udziału w nieruchomości gruntowej przypadającej na Lokal oraz dokonanie zapłaty kwoty należnego podatku VAT lub podatku równoważnego (tj. po uiszczeniu ceny sprzedaży Lokalu), a także po uregulowaniu wszystkich zobowiązań z tytułu umowy najmu Lokalu,
- 9) Na poczet wykupu Lokalu zostanie zaliczona kwota wniesionej partycypacji w kwocie nominalnej oraz pobrana kaucja po jej zwaloryzowaniu zgodnie z treścią Regulaminu,
- 10) Partycypant będzie ponadto zobowiązany do zwrotu MTBS zapłaconych opłat i prowizji bankowych w związku z przedterminową spłatą części zadłużenia oraz bezciężarowym odłączeniem Lokalu,
- 11) Partycypant traci uprawnienie do wykupu Lokalu mieszkalnego w przypadkach określonych w Regulaminie,
- 12) w każdym przypadku kwota partycypacji podlegająca zwrotowi zostanie pomniejszona o rozliczenia wynikające z tytułu zawartej ze Spółką umowy najmu 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), które nie zostaną pokryte z kaucji.

**§ 4**

**CZAS TRWANIA UMOWY**

Umowa zawarta zostaje na czas określony do dnia [....].

**§ 5**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Strony mogą odstąpić od niniejszej Umowy w sytuacjach w niej określonych, przy czym prawo odstąpienia może zostać wykonane nie później niż do dnia [....].
2. MTBS przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji gdy:
  - a) z jakichkolwiek przyczyn nie dojdzie do wybudowania Lokalu oraz
  - b) Partycypant nie przystąpi do Umowy Partycypacji w wyznaczonym przez MTBS terminie.
3. Strony zgodnie postanawiają, że przed odstąpieniem od umowy, MTBS jednokrotnie wezwie Partycypanta do wykonania obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 2 lit. b) Umowy i wyznaczy mu dodatkowy termin na jego spełnienie, nie krótszy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu, MTBS odstąpi od niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, jak również w przypadku rozwiązania umowy i jej wygaśnięcia zgodnie z § 6, wygasają wszelkie zobowiązania MTBS wobec Partycypanta.

**§ 6**

**ROZWIĄZANIE / WYGAŚNIĘCIE UMOWY**

Partycypantowi przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 7**

**KLAUZULA SALWATORYJNA**

W przypadku, gdy którekolwiek postanowienie niniejszej Umowy jest albo stanie się nieskuteczne, nie ma to wpływu na skuteczność pozostałych jej postanowień. W takim przypadku Strony zobowiązują się zastąpić nieskuteczne postanowienia takimi postanowieniami, które w swej treści najbardziej będą odpowiadać zamierzonym celom Umowy. Dotyczy to również sytuacji, gdy w Umowie ujawni się luka prawna albo gdy postanowienie Umowy okaże się nieważne lub niewykonalne.

**§ 8**

**ZMIANA UMOWY**

1. Zmiana Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej. Załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
  - a) Partycypant - .....
  - b) MTBS - ul. Kazimierza Pułaskiego 6 lok. B2, 87-800 Włocławek.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego informowania o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. Zmiana wskazanych w § 8 ust. 2 adresów nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i następuje poprzez przekazanie w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) nowego adresu.
4. Cesja praw i obowiązków oraz cesja wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy wymaga zgody MTBS, udzielanej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Partycypant nie może jednostronnie potrącić wierzytelności z tytułu Umowy z wzajemną wierzytelnością MTBS. W takim przypadku Strony mogą dokonywać wyłącznie potrącenia umownego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a także ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. 2024 poz. 1440 i 1635 tj.)
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Regulamin Programu "Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności" realizowanego w ramach inwestycji przy ul. Lisek we Włocławku.

PARTYCYPANT

MTBS

---

---