

PRZEDWSTĘPNA UMOWA PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO

numer: [REDACTED]

zawarta w dniu [REDACTED] roku w [REDACTED], pomiędzy:

spółką **Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Grunwaldzkiej 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań** wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000920074, posiadającą nadany numer NIP 7792526507, numer REGON 388 70 25 95, o kapitale zakładowym w wysokości: 95 111 450 zł, reprezentowaną przez:

Bognę Narożną – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „SIM” lub „Spółką”,

a

[REDACTED], zamieszkałym/a/yymi w [REDACTED], legitymującym/a/yymi się dowodem tożsamości seria [REDACTED], PESEL [REDACTED], zwanymi dalej „Partycypantem”,

łącznie zwani są „Stronami” lub „Stroną” indywidualnie

Zważywszy, że Spółka realizuje przedsięwzięcie we współpracy z Gminą Powidz, w ramach którego wybudowany zostanie lokal przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w:

- 1. ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o SIM”;*
- 2. ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 377 ze zm.) zwanej dalej „ustawa o finansowym wsparciu”;*
- 3. ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 ze zm.)*

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

- SIM oświadcza, że realizuje przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, w ramach którego powstanie lokal mieszkalny na wynajem, o powierzchni [REDACTED], w budynku położonym przy *ul. Polnej w Powidzu* (dalej: „Lokal”).
- Lokal spełnia oczekiwania Partycypanta, który wyraża wolę zawarcia z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego Lokalu i na podstawie umowy partycypacji zamierza wskazać siebie jako najemcę.
- SIM oświadcza, iż po wybudowaniu Lokalu zobowiązuje się zawrzeć z Partycypantem właściwą umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy Lokalu, zwaną „**umowa partycypacji**”, pod warunkiem spełniania kryteriów, o których mowa w ustawie o SIM i ustawie o finansowym wsparciu. Na podstawie umowy partycypacji Partycypantowi

będzie przysługiwało prawo wskazania siebie jak najemcy Lokalu, przy czym zawarcie umowy najmu jest uzależnione od spełnienia przesłanek z art. 7a ust. 1 pkt 1) i 2) ustawy o finansowym wsparciu na dzień podpisania tej umowy.

4. **Partycypant oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim, a w jego małżeństwie panuje ustrój małżeńskiej wspólności/rozdzielności majątkowej. Zaliczka na poczet umowy partycypacji jest wpłacana z majątku wspólnego małżonków / majątku odrębnego Partycypanta. (zapis do dostosowania do aktualnego stanu cywilnego partycypanta)**
5. Partycypant przyjmuje do wiadomości, że zawarcie Umowy Partycypacji i wniesienie kwoty partycypacji nie spowoduje powstania w przyszłości roszczenia o przeniesienie na Partycypanta własności Lokalu.

§ 2

OBOWIĄZKI PARTYCYPANTA

Partycypant zobowiązany jest do:

1. wniesienia kwoty zaliczki wskazanej w niniejszej umowie, w ustalonym przez Strony terminie;
2. udokumentowania na żądanie SIM dokonania wpłaty zaliczki;
3. zawarcia z SIM umowy partycypacji w terminie wskazanym przez SIM.

§ 3

KWOTA ZALICZKI

1. Partycypant zobowiązuje się do wpłacenia na rzecz SIM kwoty w wysokości _____ zł (słownie: _____ 00/100 złotych) tytułem zaliczki na poczet umowy partycypacji w terminie do dnia _____ / w następujących terminach:
 - _____ w terminie do dnia _____;
 - _____ w terminie do dnia _____.
2. Wpłaty będą dokonywane przez Partycypanta na rachunek bankowy SIM o numerze: _____.
3. Za dzień zapłaty kwoty zaliczki uznaje się datę wpływu należności na konto SIM.
4. Wpłacona kwota zaliczki nie podlega waloryzacji.

§ 4

ZARACHOWANIE ZALICZKI NA POCZET KWOTY PARTYCYPACJI

1. Kwota zaliczki, o której mowa § 3 ust. 1, po wybudowaniu Lokalu, zostanie zarachowana na poczet kwoty partycypacji ustalonej w umowie partycypacji.
2. W przypadku nieprzystąpienia przez Partycypanta do podpisania umowy partycypacji kwota, zaliczki zostanie zwrócona Partycypantowi w wysokości rzeczywiście wpłaconej na rzecz SIM, w terminie 90 dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 5.

CZAS TRWANIA UMOWY

Umowa jest zawarta do dnia _____.

§ 6.

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Niniejsza umowa wygasa w przypadku niewywiązania się przez Partycypanta z obowiązku wpłaty zaliczki w terminie określonym w § 3 ust. 1.

2. Umowa wygasa ponadto w przypadku nieprzystąpienia przez Partycypanta do zawarcia umowy partycypacji w wyznaczonym przez SIM terminie. Po bezskutecznym upływie pierwszego terminu, SIM wezwie Partycypanta po raz kolejny do podpisania umowy partycypacji wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni. Po bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego przez SIM terminu umowa wygasa.
3. Partycypantowi przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku wygaśnięcia lub wypowiedzenia niniejszej umowy przez Partycypanta kwota zaliczki, o której jest mowa w § 3 ust. 1 umowy zostaje zwrócona Partycypantowi w wysokości rzeczywiście wpłaconej. Termin zwrotu wynosi 90 dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 7

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony mogą odstąpić od niniejszej umowy w sytuacjach, gdy z jakichkolwiek przyczyn nie dojdzie do wybudowania Lokalu.
2. Prawo odstąpienia może zostać wykonane nie później niż do dnia [REDACTED].
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron wygasają wszelkie zobowiązania SIM wobec Partycypanta.
4. W przypadku odstąpienia od umowy kwota zaliczki zostanie w całości zwrócona Partycypantowi w wysokości rzeczywiście wpłaconej na rzecz SIM. Termin zwrotu wynosi 90 dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy.

§ 8

ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:
 - a) Partycypant – [REDACTED];
 - b) SIM – ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego informowania o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. Zmiana wskazanych w niniejszym ustępie adresów nie stanowi zmiany niniejszej umowy i następuje poprzez przekazanie w formie pisemnej pod rygorem nieważności nowego adresu. W przypadku braku aktualizacji danych adresowych, doręczenia na wskazany w umowie adres są skuteczne.

§ 9

CESJA

Cesja praw wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody SIM.

§ 10

PRZEPISY KOŃCOWE

1. W przypadku, gdy którekolwiek postanowienie niniejszej umowy stanie się nieskuteczne, nie ma to wpływu na skuteczność pozostałych jej postanowień. W takiej sytuacji Strony zobowiązują się zastąpić nieskuteczne postanowienia, postanowieniami, które w swej treści najbardziej będą odpowiadać zamierzonym celom umowy.
2. Wszelkie spory wynikające z wykonywania umowy, które nie mogą być rozwiązane przez Strony w drodze negocjacji, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby SIM.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

PARTYCYPANT

ZA SIM

Załączniki:

1. Karta lokalu

WZÓR