

UMOWA nr

W SPRAWIE PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu..... w Olsztynku pomiędzy:

Spoleczną Inicjatywą Mieszkaniową KZN – Warmia i Mazury Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynku, przy ul. Ratusz 1, 11-015 Olsztynek, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001005022, NIP: 7393969396, REGON: 522253748, kapitał zakładowy: (wpłacony w całości)

reprezentowaną przez:

Ryszarda Adamczaka – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „SIM”, a

Państwem/Panią/Panem.....
..... legitymującym/cą się dowodem
osobistym.....

PESEL:.....
.....

Adres.....
.....

Zwanym/zwaną dalej „Partycypantem”.

W związku z przeprowadzonym przez Gminę naborem wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji przy
..... Partycypujący, znajdujący się na pozycji listy zawierającej wniosków, oświadcza, że spośród wolnych mieszkań wybrał lokal mieszkalny na parterze/piętrze nr (oznaczenie w projekcie).

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie warunków uczestnictwa Partycypanta w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, który zostanie wybudowany w ramach realizacji przez spółkę przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego w ... pn ..., a którego Partycypant będzie najemcą.
2. Lokal mieszkalny, którego Partycypant będzie najemcą, będzie znajdował się na piętrze i jest oznaczony roboczo numerem oraz będzie się składał z pokoi o łącznej powierzchni użytkowej m².
3. Rzut lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Partycypant jest zobowiązany do zawarcia umowy najmu z SIM w terminie wyznaczonym przez SIM.

5. Partycypujący oświadcza, że spełnia warunki prawne i finansowe do zawarcia umowy najmu Lokalu zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, a ponadto oświadcza, że zasady najmu lokali przez SIM są mu znane.

§ 2.

1. Partycypant zobowiązuje się uczestniczyć w kosztach budowy lokalu, o którym mowa w § 1, w wysokości% rzeczywistych kosztów budowy lokalu, które na dzień zawarcia niniejszej umowy, według najlepszej wiedzy SIM stanowią kwotę ... z zastrzeżeniem postanowień § 3.
2. Partycypant zobowiązuje się do wpłacenia kwoty partycypacji poprzez zapłatę na rzecz SIM kwoty ... za jeden m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego określonej według projektu budowlanego, co stanowi łącznie kwotę ... z zastrzeżeniem postanowień § 3.
3. Partycypant wpłaci pełną kwotę partycypacji w ratach, zgodnie z poniższym harmonogramem, na rachunek bankowy SIM o numerze ... :
 - a) I rata – 10% kwoty partycypacji - wpłata w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - b) II rata – 50% kwoty partycypacji - wpłata w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy,
 - c) III rata – 40% kwoty partycypacji - wpłata w terminie do dnia 15 stycznia 2026 r.
4. Za datę płatności uznaje się dzień uznania kwoty przelewu na rachunku SIM.
5. Brak wpłaty którejkolwiek z rat, o których mowa w ust. 3 w ustalonych terminach, oznacza odstąpienie przez Partycypującego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po jego stronie i powoduje wypowiedzenie niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, z mocy niniejszego postanowienia, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.
6. Wypowiedzenie umowy będzie skutkowało utratą prawa Partycypanta do najmu lokalu mieszkalnego.

§ 3.

1. W przypadku gdy rzeczywiste koszty budowy lokalu ulegną w toku realizacji przedsięwzięcia zmianie względem kwoty określonej w § 2 ust. 1, SIM w ciągu 14 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, poinformuje o tym fakcie Partycypanta wskazując wysokość rzeczywistych kosztów budowy lokalu.
2. Jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1, będzie mniejsza niż kwota określona w § 2 ust. 1, wówczas SIM zwróci różnicę na rachunek bankowy wskazany przez Partycypanta w ciągu 1 miesiąca od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego.
3. Jeżeli kwota, o której mowa w ust. 1, będzie większa niż kwota określona w § 2 ust. 1, wówczas Partycypant będzie zobowiązany do zapłaty różnicy na rzecz SIM. Różnica będzie doliczona do ostatecznej kwoty partycypacji, o której mowa w ust. 4.
4. Ostateczna kwota partycypacji zostanie określona na podstawie pomiarów powykonawczych powierzchni użytkowej dokonanych zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. W przypadku, gdy na skutek dokonania pomiarów powykonawczych, o których mowa w ust. 1, okaże się, że wpłacona przez Partycypanta kwota partycypacji jest wyższa niż wymagana, SIM zobowiązana jest do zwrotu nadpłaty partycypacji na wskazany przez Partycypanta rachunek

bankowy w terminie 1 miesiąca od daty podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu mieszkalnego.

6. W przypadku, gdy na skutek dokonania pomiarów powykonawczych, o których mowa w ust. 1, okaże się, że wpłacona przez Partycypanta kwota partycypacji jest niższa niż wymagana, Partycypant obowiązany jest do uzupełnienia partycypacji, w wysokości brakującej różnicy, na rachunek bankowy SIM w terminie 1 miesiąca od daty pisemnego zawiadomienia Partycypanta o konieczności uzupełnienia kwoty partycypacji.
7. Na umotywowany wniosek Partycypanta kwota niezbędna do uzupełnienia partycypacji, może zostać rozłożona na raty według zasad określonych w odrębnym porozumieniu.

§ 4.

1. W okresie najmu lokalu mieszkalnego wpłacona przez Partycypanta partycypacja w kosztach budowy lokalu podlega rozliczeniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
2. SIM może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy, w razie rozwiązania umowy najmu oraz w przypadku braku wpłaty ostatecznej kwoty partycypacji, o której mowa w § 3 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
3. W przypadku braku zawarcia przez Partycypanta umowy najmu w terminie wyznaczonym, SIM uprawniona jest do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz do naliczenia kary umownej w wysokości 25 % kwoty partycypacji, która będzie potrącona z kwoty partycypacji podlegającej zwrotowi.
4. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy, kwota partycypacji zostanie zwrócona Partycypantowi w terminie nie dłuższym niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. Z kwoty partycypacji przypadającej do zwrotu, SIM może dokonać potrąceń z tytułów:
 - A. zaległości w opłatach czynszu/odszkodowania i opłat dodatkowych związanych z wynajmowaniem przez najemcę Lokalu,
 - B. wszelkich szkód na osobie oraz na mieniu wyrządzonych przez najemcę i osoby, za które ponosi odpowiedzialność, w tym również za osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania z najemcą,
 - C. kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego (sprzed zawarcia umowy).

§ 5.

1. Umowa jest zawarta na czas nieokreślony.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, w szczególności będą miały zastosowanie kolejno przepisy:
 - A. Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
 - B. Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - C. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
 - D. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
4. Właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby SIM.

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

PARTYCYPANT

SIM

Partycypujący oświadcza, że został poinformowany, iż:

1) administratorem jego danych osobowych jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN – Warmia i Mazury spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynku, adres: 11-015 Olsztynek, ul. Ratusz 1, e-mail: biuro@simkzn-wm.pl. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się pisemnie kierując korespondencję na adres Administratora lub elektronicznie na adres poczty elektronicznej: iod@simkzn-wm.pl;

2) celem i podstawą prawną przetwarzania danych osobowych partycypantów jest podjęcie działań zmierzających do zawarcia umowy, zawarcie umowy, a także prawidłowa realizacja umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO), w szczególności: złożenie potrzebnych dokumentów i wniosków do zawarcia umowy o partycypację oraz jej zawarcie, oraz innych koniecznych dokumentów, konieczność spełnienia obowiązków prawnych, w tym wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, obowiązków podatkowych i archiwizacyjnych (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO), prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO), którym jest zapewnienie prawidłowej komunikacji z partycypantami oraz dochodzenie lub obrona roszczeń;

3) odbiorcami jego danych osobowych będą dostawcy oprogramowania, podmiot świadczący usługi informatyczne, podmiot świadczący usługi doradztwa prawnego. Odbiorcami danych osobowych mogą być również inni administratorzy danych;

4) jego dane osobowe zawarte w umowie i dokumentach dotyczących realizowanej umowy przechowywane będą przez okres obowiązywania umowy, a po jej zakończeniu przez okres przedawnienia roszczeń. Dane przechowywane na podstawie udzielonej zgody - do momentu jej wycofania. W pozostałych celach opartych na uzasadnionym interesie Administratora dane będą przechowywane przez czas trwania uzasadnionego interesu lub do czasu wniesienia sprzeciwu. Dane, których podstawą przetwarzania jest przepis prawny będą przechowywane przez okres wymagany przez ten przepis, w szczególności podatkowych, rachunkowych i archiwizacyjnych;

5) jego dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani nie będą udostępniane podmiotom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy obowiązek taki wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;

6) jego dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany celem podejmowania decyzji, w tym profilowane;

7) jest uprawniony do uzyskania dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia (jeśli nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane, a Administrator nie ma podstaw do ich przetwarzania)

lub żądania ograniczenia przetwarzania oraz został pouczony o przysługującym mu prawie do przenoszenia danych w zakresie określonym powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;

8) został poinformowany, iż w przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody, przysługuje mu prawo wycofania zgody w dowolnym momencie, niemniej jednak jej wycofanie nie ma wpływu na zgodność przetwarzania z prawem przed jej wycofaniem;

9) jest uprawniony do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, w sytuacji zaistnienia podejrzenia, iż przetwarzanie danych realizowane jest z naruszeniem przepisów prawa;

10) został poinformowany, że podanie danych osobowych, których obowiązek podania jest uregulowany przepisami prawa jest obligatoryjne, a podanie pozostałych danych jest dobrowolne. W pozostałych przypadkach jest dobrowolne, aczkolwiek brak ich podania może uniemożliwić kontakt z daną osobą, przekazanie informacji jak również rozpoczęcie działań zmierzających do zawarcia umowy oraz jej zawarcie i prawidłową realizację;

.

PARTYCYPANT