

REGULAMIN DOBORU NAJEMCÓW
WYTYPOWANYCH DO ZASIEDLENIA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
USYTUOWANYCH W PLESZEWIE U ZBIEGU ULIC
Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Władysława Warneńczyka

§ 1

1. Niniejszy dokument reguluje sposób doboru najemców wytypowanych do zasiedlenia zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wzniesionych w Pleszewie, u zbiegu ulic Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Władysława Warneńczyka. Jego treść została ustalona uchwałą nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Jedynym udziałowcem spółki jest Miasto i Gmina Pleszew.
2. Celem przedsięwzięcia jest przeciwdziałanie depopulacji Miasta i Gminy Pleszew poprzez zwiększenie dostępności mieszkań o czynszu najmu zbliżonym do komercyjnego.
3. Propozycja skierowana jest do osób młodych, które nie posiadają własnej nieruchomości mieszkaniowej na terenie Miasta i Gminy Pleszew, posiadają pracę w powiecie pleszewskim lub są z nią w inny sposób związane, w związku z czym chcą zamieszkać w Pleszewie i przenieść tu rezydencję podatkową.
4. Przedsięwzięcie obejmuje utworzenie 96 mieszkań do indywidualnego wykończenia, z przeznaczeniem na wynajem, z możliwością wykupu, z tym, że nie więcej niż 26 mieszkań zostanie przydzielonych osobom, które są zameldowane poza Miastem i Gminą Pleszew.

§ 2

Definicje:

- 1) Budynek – obiekt budowlany pn. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem wielopoziomowym”, który powstanie w Pleszewie, u zbiegu ulic Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Władysława Warneńczyka;
- 2) e-Wniosek – dokument elektroniczny złożony za pośrednictwem strony internetowej mieszkania.pleszew.pl;
- 3) Gospodarstwo domowe – zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się, z tym że osoby samotne utrzymujące się samodzielnie tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe;
- 4) Kryteria – opis sposobu i warunków przyznawania punktów Wnioskodawcom, określony w Załączniku nr 1 do Regulaminu,
- 5) Lokal – mieszkanie znajdujące się w Budynku;
- 6) MiG Pleszew – Miasto i Gmina Pleszew, z siedzibą w Pleszewie, przy ulicy Rynek 1, 63-300 Pleszew;
- 7) Opłaty niezależne od właściciela – opłaty za dostawy do Lokalu energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych;
- 8) Osoba pracująca – to osoba, która spełnia jeden lub więcej z poniższych warunków:
 - a) jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, umowy o dzieło, umowy zlecenia, powołania, wyboru lub mianowania,
 - b) jest pracodawcą lub pracujące na własny rachunek (z wyłączeniem wspólników spółek, którzy nie pracują w spółce),

- c) jest agentem (zgodnie z Tytułem XXIII Kodeksu cywilnego), łącznie z pomagającymi członkami ich rodzin oraz osobami zatrudnionymi przez agentów,
 - d) jest członkiem spółdzielni produkcji rolniczej;
- 9) Partycypacja – udział Wnioskodawcy w kosztach budowy Budynku, podawany w kwocie zawierającej podatek od towarów i usług (brutto);
 - 10) PTBS – Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Pleszewie, przy ulicy Malinie nr 6 lok. 25 (63-300 Pleszew), wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000117258, NIP 6171859287, kapitał zakładowy 3 116 000 zł;
 - 11) Ranking – lista Wnioskodawców stworzona po przyznaniu punktów ustalonych na podstawie Kryteriów;
 - 12) Regulamin – niniejszy dokument, to jest Regulamin Doboru Najemców wytypowanych do zasiedlenia Budynku;
 - 13) Umowa partycypacji – umowa zawierana pomiędzy Wnioskodawcą a PTBS, dająca uprawnienie Wnioskodawcy do zamieszkania we wskazanym Lokalu w zamian za wpłacenie określonej kwoty udziału w budowie Budynku, zgodna z Załącznikiem nr 2 do Regulaminu;
 - 14) Umowa najmu – umowa zawierana pomiędzy Wnioskodawcą a PTBS, regulująca kwestie najmu Lokalu;
 - 15) Wniosek – dokument elektroniczny złożony na wezwanie PTBS, zgodny ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do Regulaminu;
 - 16) Wnioskodawca – osoba, która złożyła e-Wniosek, o którym mowa w pkt 2.

§ 3

Osoby uprawnione

Osobami uprawnionymi do zawarcia Umowy partycypacji oraz Umowy najmu są osoby:

- 1) niebędące właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym znajdującej się w MiG Pleszew, lub nieposiadające spółdzielczego prawa do lokalu znajdującego się w MiG Pleszew;
- 2) pełnoletnie, urodzone po dniu 31 grudnia 1978 r.;
- 3) pracujące na terenie powiatu pleszewskiego;
- 4) posiadające środki pieniężne gwarantujące wniesienie Partycypacji oraz regulowanie czynszu i Opłat niezależnych od PTBS;
- 5) które w czasie trwania Umowy najmu będą zameldowane w Lokalu i będą składać, wraz z pozostałymi pracującymi członkami gospodarstwa domowego, deklarację podatkową PIT do US w Pleszewie.

§ 4

Składanie e-Wniosku oraz Wniosku

1. PTBS umożliwi składanie e-Wniosków przez okres 30 dni od dnia podania Regulaminu do publicznej wiadomości.
2. Informację o ostatecznym terminie składania e-Wniosków PTBS publikuje na stronie internetowej mieszkania.pleszew.pl.
3. PTBS, w odpowiedzi na e-Wniosek złożony przez Wnioskodawcę przesyła mu treść Regulaminu.

4. PTBS poddaje złożone e-Wnioski sprawdzeniu, czy zostały one złożone przez osobę uprawnioną w rozumieniu § 3.
5. Do Wnioskodawców, którzy są osobami uprawnionymi w rozumieniu § 3, PTBS przesyła druk Wniosku oraz zestawienie dokumentów niezbędnych do jego rozpatrzenia.
6. Wypełniony Wniosek wraz z dokumentami Wnioskodawca przesyła na adres poczty elektronicznej wnioski@ptbs.pleszew.pl, w terminie wskazanym przez PTBS, nie krótszym niż 14 dni.
7. Wnioskodawca składa oświadczenie o prawdziwości danych zawartych w złożonym Wniosku, pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz cywilnej.
8. Wnioskodawca składa jeden e-Wniosek na dane Gospodarstwo domowe. W przypadku złożenia większej liczby wniosków przez dane Gospodarstwo domowe PTBS rozpatruje tylko jeden e-Wniosek. W przypadku Wniosków przepis ten stosuje się odpowiednio.
9. Wnioskodawca ma prawo do wycofania e-Wniosku i Wniosku. Wycofanie wymaga przekazania informacji elektronicznie lub pisemnie.
10. Wnioskodawca ma prawo do poprawienia danych zawartych we Wniosku. Poprawienie danych we Wniosku wymaga przekazania informacji elektronicznie lub pisemnie, i może być dokonane przez Wnioskodawcę najpóźniej w terminie 7 dni od dnia przekazania przez PTBS informacji o zakończeniu oceny Wniosków.

§ 5

Weryfikacja e-Wniosku i Wniosku

1. PTBS weryfikuje e-Wniosek i Wniosek przy zastosowaniu dowolnych dostępnych środków.
2. PTBS nie rozpatruje Wniosków:
 - 1) osób nieuprawnionych do zasiedlenia Lokalu w Budynku, tj. niespełniających warunków o których mowa § 3;
 - 2) złożonych w większej liczbie niż jeden wniosek na Gospodarstwo domowe, z wyjątkiem pierwszego wniosku;
 - 3) wycofanych przez Wnioskodawcę, w szczególności na podstawie § 4 ust. 9.
3. W trakcie weryfikacji Wniosku PTBS ma prawo żądać uściślenia treści Wniosku lub jego uzupełnienia, a Wnioskodawca ma obowiązek udzielić wyjaśnień lub Wniosek uzupełnić we wskazanym terminie, nie krótszym niż 7 dni.
4. W przypadku nieudzielenia wyjaśnień lub nieuzupełnienia Wniosku przez Wnioskodawcę Wniosek nie będzie rozpatrywany.
5. PTBS poprawia we Wniosku oczywiste omyłki.
6. W przypadku stwierdzenia przez PTBS, że oświadczenie, o którym mowa w § 4 ust. 7, jest niezgodne z prawdą, wobec Wnioskodawcy zostaną między innymi zastosowane sankcje określone w Umowie partycypacji bądź Umowie najmu.

§ 6

Kryteria i Ranking

1. Na podstawie zweryfikowanego Wniosku Wnioskodawcy będą przyznawane punkty ustalone w oparciu o Kryteria, z tym że w Kryteriach pn. „Pracodawca” oraz „Aktywność społeczna” punkty przyzna komisja powołana przez Burmistrza MiG Pleszew.
2. Przyznane punkty posłużą do stworzenia dwóch odrębnych Rankingów, to jest Rankingu osób zameldowanych w MiG Pleszew oraz Rankingu osób zameldowanych poza MiG Pleszew.

3. Każdy z Rankingów wskazanych w ust. 2 podzielony będzie na trzy podrankingi, to jest:
 - 1) podranking Wnioskodawców starających się o mieszkanie 3 pokojowe;
 - 2) podranking Wnioskodawców starających się o mieszkanie 2 pokojowe;
 - 3) podranking Wnioskodawców starających się o mieszkanie 1 pokojowe.
4. Wnioskodawca z najwyższą liczbą punktów umieszczany jest na pozycji nr 1 danego podrankingu, a Wnioskodawcy z mniejszą liczbą punktów, kolejno za nim.
5. W przypadku Wniosków z tą samą liczbą punktów, o pozycji w podrankingu decyduje data i godzina złożenia e-Wniosku.
6. Po zakończeniu oceny Wniosków PTBS informuje o tym fakcie wszystkich Wnioskodawców za pośrednictwem poczty elektronicznej.
7. PTBS zamyka Rankingi wraz z upływem terminu, o którym mowa w § 4 ust. 10, tj. po upływie terminu na poprawianie danych we Wniosku.
8. Po zamknięciu Rankingów PTBS będzie kontaktował się kolejno z Wnioskodawcami w celu potwierdzenia zainteresowania zawarciem Umowy partycypacji oraz wskazania przez Wnioskodawcę Lokalu, którego najmem Wnioskodawca jest zainteresowany.
9. Na podstawie ustaleń z Wnioskodawcami, o których mowa w ust. 8, PTBS będzie kolejno wskazywał Lokale Wnioskodawcom, informując jednocześnie o Lokalach w Budynku, na które dotychczas nie było chętnych.
10. W przypadku, gdy w dyspozycji PTBS nie pozostaje Lokal, którym zainteresowany jest Wnioskodawca, PTBS umieszcza Wnioskodawcę na liście rezerwowej – dalej „Lista”.
11. Zapisu ust. 10 nie stosuje się, jeżeli Wnioskodawca wycofał Wniosek.
12. Treść ustaleń, o których mowa w ust. 8, PTBS przesyła Wnioskodawcy listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru.
13. Wnioskodawca ma prawo do otrzymania informacji, na której pozycji podrankingu się aktualnie znajduje oraz informacji o Lokalach w Budynku, na które dotychczas nie było chętnych.

§ 7

Umowa partycypacji

1. Z Wnioskodawcą, który potwierdził zainteresowanie zawarciem Umowy partycypacji oraz wskazał Lokal, którego najmem jest zainteresowany, PTBS zawiera Umowę partycypacji.
2. Warunkiem zawarcia Umowy partycypacji jest złożenie oświadczenia o prawdziwości danych zawartych w złożonym Wniosku oraz wniesienie Partycypacji.
3. Partycypacja wynosi minimum 500 zł/m² wskazanego Lokalu.
4. Umowa partycypacji zawierana jest w terminie 30 dni od dnia doręczenia Wnioskodawcy ustaleń, o których mowa w § 6 ust. 12. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, z winy Wnioskodawcy, PTBS ma prawo traktować Wniosek jako wycofany i usunąć Wnioskodawcę z Rankingu.
5. Regulamin, Umowa partycypacji i Wniosek są integralnymi częściami Umowy najmu, która zostanie zawarta po zakończeniu budowy Budynku.
6. Wraz z zawarciem Umowy partycypacji Wnioskodawca staje się Partycypantem.

§ 8

Odstąpienie od Umowy partycypacji

1. Każdej ze stron przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy partycypacji, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Jeżeli którakolwiek ze stron odstąpi od Umowy partycypacji bez podania ważnej przyczyny zapłaci drugiej stronie karę umową wskazaną w Umowie partycypacji.
3. Po odstąpieniu którejkolwiek ze stron od Umowy partycypacji Partycypantowi przysługuje zwrot Partycypacji, z zastrzeżeniem postanowień Umowy partycypacji.
4. W przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy partycypacji przez Partycypanta PTBS przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Partycypanta, bez zachowania okresu wypowiedzenia. Okoliczności rażącego naruszenia postanowień Umowy partycypacji przez Partycypanta określa Umowa partycypacji.
5. Rozwiązanie Umowy partycypacji z winy Partycypanta skutkuje zwrotem Partycypacji, z zastrzeżeniem postanowień Umowy partycypacji.
6. Lokal, którego dotyczyła Umowa partycypacji, od której nastąpiło odstąpienie wraca do puli lokali, na które dotychczas nie było chętnych. Procedurę, o której mowa w § 6 stosuje się odpowiednio, z tym że PTBS w pierwszej kolejności oferuje Lokal, o którym mowa w zdaniu pierwszym Wnioskodawcom umieszczonym na Liście.

§ 9

Umowa najmu i wykupienie Lokalu

1. Umowa najmu będzie zawarta po dopuszczeniu Budynku do użytkowania.
2. Wraz z dopuszczeniem Budynku do użytkowania zostanie ustalona ostateczna powierzchnia użytkowa mieszkania, na podstawie której ustalone będą opłaty związane z użytkowaniem Lokalu. Kwota Partycypacji nie ulega zmianie.
3. Lokal oddany będzie do użytkowania w stanie „do indywidualnego wykończenia”. W lokalu wykonane będą:
 - 1) posadzki betonowe, przygotowane do położenia podłóg;
 - 2) ściany i sufity przygotowane do malowania;
 - 3) okna PCV;
 - 4) parapety zewnętrzne i wewnętrzne;
 - 5) drzwi zewnętrzne i wewnętrzne;
 - 6) rolety zewnętrzne sterowane ręcznie;
 - 7) instalacja wentylacyjna;
 - 8) instalacja wodna i kanalizacyjna;
 - 9) miska ustępowa;
 - 10) umywalka wraz z baterią;
 - 11) zlewozmywak wraz z baterią;
 - 12) licznik poboru wody (radiowy);
 - 13) instalacja c.o.;
 - 14) gniazdo telefoniczne;
 - 15) domofon;
 - 16) gniazdo telewizji naziemnej (DVB-T);
 - 17) instalacje elektryczne, w tym gniazdo „siła” w kuchni;
 - 18) gniazda i kontakty elektryczne.
4. Czynsz najmu będzie obejmował oddanie w najem Lokalu w Budynku, wraz z przynależną komórką lokatorską (piwnicą) oraz miejscem postojowym. Zasady przydziału miejsc parkingowych zostaną ustalone odrębnie.
5. Umowa najmu zawarta będzie na czas nieokreślony, z klauzulą, że przestaje obowiązywać z chwilą wykupienia Lokalu.
6. Cena wskazana w ust. 4 pokrywa w szczególności:

- 1) spłatę kredytu zaciągniętego przez PTBS na sfinansowanie budowy Budynku,
- 2) koszty eksploatacji Budynku, w tym koszty utrzymania części wspólnych,
- 3) koszty remontów Budynku.
7. Część czynszu najmu, której wysokość wynikać będzie z zawartej umowy kredytowej, zaliczana jest na poczet kwoty wnoszonej przez najemcę na wykupienie Lokalu.
8. Najemca może wykupić Lokal nie wcześniej niż po 5 latach od dopuszczenia Budynku do użytkowania.
9. Na poczet wykupu Lokalu zaliczana jest Partycypacja oraz część czynszu najmu wnoszonego przez najemcę, a przypadająca na spłatę kredytu zaciągniętego przez PTBS na sfinansowanie budowy Budynku.
10. Szczegółowe zasady zaliczania kwot, o których mowa w ust. 9 reguluje Umowa najmu.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Jeżeli nie podano inaczej w Regulaminie, PTBS ma 7 dni na udzielenie odpowiedzi Wnioskodawcy, chyba że zadane przez Wnioskodawcę pytanie wymaga znacznego nakładu pracy. Wówczas PTBS udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni.
2. Żadne z postanowień Regulaminu nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Wnioskodawcy wynikających z przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej zwane „RODO”).
3. Klauzula informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych została zamieszczona wraz z interaktywnym formularzem Wniosku na stronie internetowej mieszkania.pleszew.pl.
4. Zmiana Regulaminu wymaga przesłania treści zmiany Wnioskodawcy na podany we Wniosku adres poczty elektronicznej.
5. Przy każdorazowej zmianie Regulaminu Wnioskodawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy partycypacji, w terminie 30 dni od dnia przekazania zmiany Regulaminu. W takim przypadku Partycypacja podlega zwrotowi z zachowaniem warunków określonych w Umowie Partycypacji, z wyłączeniem zapisów o karach umownych.
6. Partycypacja wnoszona jest na rachunek bankowy PTBS o numerze: 62 1020 2212 0000 5402 0285 3042.

KRYTERIA DOBORU

Lp.	Nazwa kryterium	Warunek lub wartość	Liczba punktów
1.	Pracodawca	Wnioskodawca lub członek jego Gospodarstwa domowego, który zamieszka z nim wspólnie w Lokalu, jest zatrudniony przez pracodawcę strategicznego z punktu widzenia rozwoju MiG Pleszew ¹	do 10 pkt
2.	Liczba dzieci	liczba dzieci, które zamieszkają wspólnie z Wnioskodawcą	+3 pkt za każde dziecko
3.	Dochód na rodzinę	wysokość dochodu netto Gospodarstwa domowego wskazana we Wniosku	maksymalna wartość „dochodu na rodzinę” = 5 pkt minimalna wartość „dochodu na rodzinę” = 0 pkt wartości pośrednie proporcjonalna liczba punktów, z zaokrągleniem do 2 miejsc po przecinku, z zachowaniem zasady, że wartości 0,005 pkt zaokrągla się w górę, a pozostałe odcina się
4.	Zwolnienie mieszkania z zasobu mieszkaniowego MiG Pleszew	Wnioskodawca zamieszkuje w chwili złożenia wniosku w zasobie mieszkaniowym MiG Pleszew, i po przydzieleniu mieszkania zwolni je	10 pkt pod warunkiem, że wszystkie osoby zamieszkujące aktualnie wyprowadzą się

¹ Pod pojęciem „pracodawcy strategicznego z punktu widzenia rozwoju MiG Pleszew” rozumie się w szczególności: (1) spółkę prawa handlowego odprowadzającą podatek CIT do Urzędu Skarbowego w Pleszewie, (2) jednostkę sektora finansów publicznych z siedzibą na terenie MiG Pleszew, (3) podmiot wykorzystujący do rozwoju środki z budżetu UE, który pomyślnie rozliczył przynajmniej jedno przedsięwzięcie w okresie ostatnich 24 miesięcy oraz (4) podmioty, które wg klasyfikacji PKD prowadzą działalność w zakresie badań naukowych i prac rozwojowych (wg klasyfikacji PKWiU symbole od 72 do 72.20.60.0).

5.	Aktywność społeczna	Wnioskodawca lub członek jego Gospodarstwa domowego, który zamieszka z nim wspólnie w Lokalu, jest osobą aktywną społecznie na terenie MiG Pleszew ²	do 10 pkt
6.	Świadczenia z pomocy społecznej	Wnioskodawca lub członek jego Gospodarstwa domowego, który zamieszka z nim wspólnie w Lokalu, w ciągu ostatnich 24 miesięcy korzystał ze świadczeń pomocy społecznej, które są uzależnione od wysokości dochodów ³	- 5 pkt
7.	Podatki lokalne	Wnioskodawca lub członek jego Gospodarstwa domowego, który zamieszka z nim wspólnie w Lokalu, zalegał w ciągu ostatnich 24 miesięcy z podatkami lub opłatami lokalnymi przez okres przekraczający 30 dni	- 5 pkt

² Pod pojęciem „osoby aktywnej społecznie” rozumie się w szczególności: (1) osobę działającą w organizacji społecznej przez okres minimum 12 miesięcy przed złożeniem e-Wniosku lub (2) osobę prowadzącą udokumentowaną aktywność społeczną przez okres minimum 12 miesięcy przed złożeniem e-Wniosku.

³ W szczególności świadczenia pomocy społecznej, które są uzależnione od wysokości dochodów to: (1) „500 plus” na pierwsze dziecko, przyznane w okresie, gdy było ono uzależnione od spełnienia kryterium dochodowego, (2) dodatek mieszkaniowy lub dodatek energetyczny, (3) otrzymanie mieszkania socjalnego lub zawarcie z gminą umowy najmu socjalnego, (4) otrzymanie pomocy finansowej w ramach pomocy społecznej uzależnionej od spełnienia kryterium dochodowego, to jest zasiłku stałego, zasiłku okresowego, zasiłku celowego lub zasiłku lub pożyczki na ekonomiczne usamodzielnienie.

**UMOWA PARTYCYPACJI
NR/2020**

zawarta w dniu 2020 r. w Pleszewie, pomiędzy:

Spółką **Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społeczne Spółka z o.o.**, z siedzibą w Pleszewie, przy ulicy Malinie nr 6 lok. 25, 63-300 Pleszew, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000117258, NIP 6171859287, kapitał zakładowy 3 116 000 zł, zwaną dalej „**PTBS**”, w imieniu której działa **Artur Stańczyk – Prezes Zarządu**

a

Panią / Panem / Państwem , PESEL , dowód osobisty , zamieszkałą / zamieszkałym / zamieszkałymi w , przy ulicy , kod pocztowy , zwaną / zwanym / zwanymi w dalszej treści umowy „**Partycypantem**”,

o następującej treści:

W oparciu o wniosek o wynajem mieszkania, strony umowy ustalają, co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest partycypacja w kosztach budowy lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej m², objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym pod nazwą „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem wielopoziomowym” u zbiegu ulic Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Władysława Warneńczyka w Pleszewie – zwanego dalej Lokalem.
2. Lokal oznaczony jest numerem w budynku oznaczonym literą i usytuowany na kondygnacji.
3. W Lokalu wraz z **Partycypantem** zamieszka / zamieszkają:
 - 1)
 - 2)
4. Celem niniejszej umowy jest pozyskanie przez PTBS części środków finansowych na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, w zamian za przekazanie **Partycypantowi** uprawnień do zamieszkania w Lokalu na podstawie umowy najmu.
5. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - 1) Regulamin doboru najemców wytypowanych do zasiedlenia Zespołu budynków mieszkalnych usytuowanych w Pleszewie u zbiegu ulic Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Władysława Warneńczyka – dalej zwany Regulaminem oraz
 - 2) wniosek złożony przez **Partycypanta** w postaci dokumentu elektronicznego za pośrednictwem strony internetowej mieszkania.pleszew.pl – dalej zwany e-Wnioskiem;
 - 3) wniosek, o którym mowa w § 4 ust. 6 Regulaminu – dalej zwany Wnioskiem.

§ 2

1. **PTBS** oświadcza, że:
 - 1) przystępuje do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 na podstawie Programu funkcjonalno-użytkowego, w standardzie określonym w Regulaminie;
 - 2) przedsięwzięcie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zrealizowane przez **PTBS** na działce gruntu będącej własnością **PTBS**, przy wykorzystaniu środków z kredytu bankowego zaciągniętego w Banku Gospodarstwa Krajowego, środków własnych oraz partycypacji wniesionej przez

- przyszłych najemców. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynek wejdzie w skład zasobu mieszkaniowego, stanowiącego własność **PTBS**, eksploatowanego na zasadzie najmu;
- 3) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Lokalu planowane jest w grudniu 2022 r.;
 - 4) wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, po zakończeniu inwentaryzacji budynku, ustalona zostanie faktyczna powierzchnia Lokalu, która nie będzie się różnić od zaprojektowanej o więcej niż +/- 2 %; faktyczna powierzchnia Lokalu zostanie przeniesiona do umowy najmu, jednak pozostaje ona bez wpływu na kwotę wniesionej Partycypacji;
 - 5) Lokal będzie mógł zostać wyodrębniony i sprzedany **Partycypantowi** po 5 latach od dopuszczenia Budynku do użytkowania oraz po spłacie przez **Partycypanta** kredytu przypadającego na Lokal, oraz po zapłaceniu przez **Partycypanta** ceny za działkę w udziale przypadającym na Lokal;
 - 6) wartość Lokalu i działki zostanie ustalona na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego dokonanej na dzień złożenia do **PTBS** przez **Partycypanta** wniosku o wykupienie.
2. **Partycypant** oświadcza, że:
- 1) informacje zawarte we Wniosku oraz załączonych do niego dokumentach są zgodne ze stanem faktycznym, na dzień złożenia Wniosku;
 - 2) są mu znane konsekwencje prawne i faktyczne wynikające z okoliczności stwierdzenia przez **PTBS**, że informacje, o których mowa w pkt 1 są niezgodne ze stanem faktycznym;
 - 3) zobowiązuje się zameldować w Lokalu wszystkie osoby wskazane w § 1 ust. 3 na pobyt stały;
 - 4) zobowiązuje się corocznie, do dnia 10 maja, wykazać **PTBS**, że **Partycypant** oraz wszystkie zamieszkujące z nim wspólnie osoby pracujące rozliczają podatek od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Pleszewie.

§ 3

1. Przed zawarciem niniejszej umowy **Partycypant** wpłacił kwotę zł (słownie: złotych/100), jako udział w kosztach przedsięwzięcia, o którym mowa w § 1 ust. 1, która dalej zwana jest Partycypacją.
2. **Partycypant**, w zamian za Partycypację nabywa prawo zawarcia umowy najmu Lokalu.
3. **Partycypant** nie może swego prawa zbyć ani scedować na inną osobę bez wiedzy i zgody **PTBS** wyrażonej w formie pisemnej.
4. Czynność, o której mowa w ust. 3 dokonana przez **Partycypanta** bez uzyskania pisemnej zgody **PTBS** jest nieważna.
5. W przypadku, gdy **Partycypant** chciałby zbyć lub scedować swoje prawa wynikające z niniejszej umowy wymagane jest, aby osoba uzyskująca prawa wynikające z niniejszej umowy złożyła do **PTBS** oświadczenie zawierające dane niezbędne do przyznania punktów w ramach kryteriów doboru oraz oświadczenie o prawdziwości danych, składane pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz cywilnej.

§ 4

1. **Partycypantowi** i **PTBS**, zwanymi dalej wspólnie Stronami, przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. Odstąpienie następuje, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej zawierającej uzasadnienie.
3. Jeżeli którakolwiek ze Stron odstąpi od niniejszej umowy bez podania ważnej przyczyny zapłaci drugiej Stronie karę umową wskazaną w § 5.
4. Stronie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy stwierdzi, że druga Strona dopuściła się rażącego naruszenia postanowień umowy.
5. Rażącym naruszeniem postanowień umowy jest, w szczególności:
 - 1) odstąpienie od niniejszej umowy przez **PTBS**, bez podania ważnej przyczyny;
 - 2) oddanie Lokalu w najem innej osobie, mimo trwania niniejszej umowy;

- 3) zwłoka w oddaniu Lokalu do użytkowania przekraczająca okres 12 miesięcy ponad termin określony w § 2 pkt 3;
 - 4) podanie we Wniosku niezgodnych z prawdą informacji lub danych, które miały wpływ na liczbę punktów uzyskanych przez **Partycypanta** w kryteriach doboru, o których mowa w § 6 Regulaminu, w taki sposób, że **Partycypant** otrzymałby liczbę punktów niewystarczającą do zawarcia niniejszej umowy;
 - 5) zbycie lub cesja praw wynikających z niniejszej umowy na osobę, która nie jest osobą uprawnioną, w rozumieniu § 3 Regulaminu;
 - 6) zbycie lub cesja praw wynikających z niniejszej umowy na osobę, która, w wyniku oceny Wniosku, otrzymałaby liczbę punktów w kryteriach doboru, o których mowa w § 6 Regulaminu, niewystarczającą do zawarcia niniejszej umowy;
 - 7) zawarcie niniejszej umowy z zamiarem podnajęcia Lokalu lub oddania Lokalu w nieodpłatne użytkowanie;
 - 8) zawarcie niniejszej umowy z zamiarem odsprzedania Lokalu;
 - 9) uchybienie obowiązkowi, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3 przez przynajmniej jedną osobę, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 3.
6. Naruszeniem postanowień umowy jest, w szczególności:
- 1) uchylenie się przez PTBS od podpisania umowy najmu z Partycypantem, mimo braku obiektywnych przeszkód w zawarciu umowy najmu;
 - 2) opóźnienie w oddaniu Lokalu do użytkowania przekraczające okres 12 miesięcy ponad termin określony w § 2 pkt 3;
 - 3) podanie we Wniosku niezgodnych z prawdą informacji lub danych, które miały wpływ na liczbę punktów uzyskanych przez **Partycypanta** w kryteriach doboru, o których mowa w § 6 Regulaminu, w taki sposób, że **Partycypant** otrzymałby mniejszą liczbę punktów;
 - 4) zbycie lub cesja praw wynikających z niniejszej umowy na osobę, która, w wyniku oceny Wniosku, otrzymałaby liczbę punktów w kryteriach doboru, o których mowa w § 6 Regulaminu, mniejszą niż **Partycypant**.
7. Ważną przyczyną odstąpienia od umowy jest w szczególności wystąpienie okoliczności, o których mowa w ust. 5 i ust. 6.
8. **PTBS** zwraca Partycypację **Partycypantowi**, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 2, w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z tym, że **PTBS** zwraca Partycypację **Partycypantowi** niezwłocznie po wniesieniu Partycypacji przez kolejną osobę, z którą została podpisana umowa partycypacji na Lokal.

§ 5

1. **PTBS** zapłaci **Partycypantowi** następujące kary umowne:
 - 1) gdy **PTBS** odstąpi od niniejszej umowy bez podania ważnej przyczyny, w wysokości 5 % Partycypacji;
 - 2) gdy **PTBS** odda Lokal w najem innej osobie, mimo trwania niniejszej umowy, w wysokości 5 % Partycypacji;
 - 3) gdy, z winy **PTBS**, wystąpi zwłoka w oddaniu Lokalu do użytkowania przekraczająca okres 12 miesięcy ponad termin określony w § 2 pkt 3, w wysokości 5 % Partycypacji;
 - 4) gdy wystąpi opóźnienie w oddaniu Lokalu do użytkowania przekraczające okres 12 miesięcy ponad termin określony w § 2 pkt 3, w wysokości 1 % Partycypacji.
2. **Partycypant** zapłaci **PTBS** następujące kary umowne:
 - 1) gdy **Partycypant** odstąpi od niniejszej umowy bez podania ważnej przyczyny, w wysokości 5 % Partycypacji;
 - 2) gdy **PTBS** odstąpi od niniejszej umowy z powodu rażącego naruszenia postanowień umowy przez **Partycypanta**, w wysokości 5 % Partycypacji;
 - 3) gdy **PTBS** stwierdzi, że **Partycypant** naruszył postanowienia umowy, w sposób opisany w § 4 ust. 6, w wysokości 1 % Partycypacji.

3. W przypadku kar umownych należnych **Partycypantowi Partycypant** może zdecydować, czy kara umowna ma mu być wypłacona w pieniądzu, czy ma powiększyć Partycypację.
4. W przypadku kar umownych należnych **PTBS**, naliczanych w związku z odstąpieniem od umowy, kara umowna potrącana jest ze zwracanej Partycypacji.

§ 6

1. Partycypant może zrezygnować z wykonania w Lokalu części prac i zastąpić je pracami wykonanymi na własne zlecenie i koszt. W takim przypadku wartość materiałów, których nie wbudowano w Lokal powiększa wysokość Partycypacji.
2. Rozliczenie wartości materiałów, o których mowa w ust. 1 następuje w terminie do 90 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

§ 7

Strony zobowiązane są do zawiadamiania siebie nawzajem o każdej zmianie adresu podanego w umowie, pod rygorem uznania za prawidłowo doręczone pism przesłanych na dotychczasowy adres.

§ 8

W przypadku zaniechania realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w § 1 ust. 1, PTBS niezwłocznie zwróci Partycypację.

§ 9

Zarząd nieruchomością wspólną, po wyodrębnieniu pierwszego lokalu na własność i powstaniu wspólnoty mieszkaniowej będzie pełnił PTBS.

§ 10

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla powoda.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o własności lokali, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy Kodeks cywilny.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

PTBS

Partycypant

.....

.....

Miejsce pracy Wnioskodawcy <i>nazwa, adres, NIP</i>	Wnioskodawca, który nie jest osobą samo zatrudnioną, załącza do wniosku <i>Zaświadczenie o zatrudnieniu</i> zgodne ze wzorem załączonym do niniejszego druku.
Miejsce pracy innych osób, które zamieszkają wspólnie z Wnioskodawcą <i>Imię i Nazwisko, nazwa, adres i NIP zakładu pracy</i> <i>Imię i Nazwisko, nazwa, adres i NIP zakładu pracy</i>
 <i>Imię i Nazwisko, nazwa, adres i NIP zakładu pracy</i>	Inne osoby, które zamieszkają wspólnie z Wnioskodawcą, niebędące osobami samo zatrudnionymi, załączają do wniosku <i>Zaświadczenie o zatrudnieniu</i> zgodne ze wzorem załączonym do niniejszego druku.
Przeciętny miesięczny dochód netto Gospodarstwa domowego zł	Dochód netto to wszystkie środki, które zostają do dyspozycji Gospodarstwa domowego po odliczeniu składek, zaliczki na podatek dochodowy i kosztów uzyskania przychodu. Podając „Przeciętny miesięczny dochód netto Gospodarstwa domowego” proszę przyjąć dane z ostatnich trzech miesięcy.
Zwolnienie mieszkania z zasobu mieszkaniowego MiG Pleszew <i>jeżeli dotyczy</i>	Oświadczam, że w przypadku zakwalifikowania mojego Gospodarstwa domowego do zamieszkania w Lokalu opuszczę, wraz ze wszystkimi członkami mojego Gospodarstwa domowego, lokal z zasobu mieszkaniowego Miasta i Gminy Pleszew, znajdujący się w	
Aktywność społeczna <i>jeżeli dotyczy</i>	Imię i Nazwisko Opis prowadzonej aktywności społecznej:	

<p>Świadczenia z pomocy społecznej * <i>niepotrzebne skreślić</i></p>	<p>Wnioskodawca lub członek jego Gospodarstwa domowego, który zamieszka z nim wspólnie w Lokalu, w ciągu ostatnich 24 miesięcy korzystał / nie korzystał * ze świadczeń pomocy społecznej, które są uzależnione od wysokości dochodów.</p> <p>W szczególności świadczenia pomocy społecznej, które są uzależnione od wysokości dochodów to: (1) „500 plus” na pierwsze dziecko, przyznane w okresie, gdy było ono uzależnione od spełnienia kryterium dochodowego, (2) dodatek mieszkaniowy lub dodatek energetyczny, (3) otrzymanie mieszkania socjalnego lub zawarcie z gminą umowy najmu socjalnego, (4) otrzymanie pomocy finansowej w ramach pomocy społecznej uzależnionej od spełnienia kryterium dochodowego, to jest zasiłku stałego, zasiłku okresowego, zasiłku celowego lub zasiłku lub pożyczki na ekonomiczne usamodzielnienie.</p>
<p>Podatki lokalne * <i>niepotrzebne skreślić</i></p>	<p>Wnioskodawca lub członek jego Gospodarstwa domowego, który zamieszka z nim wspólnie w Lokalu, zalegał / nie zalegał * w ciągu ostatnich 24 miesięcy z podatkami lub opłatami lokalnymi przez okres przekraczający 30 dni.</p>
<p>Deklarowany poziom partycypacji <i>proszę podać gdy jest inny niż 500 zł/m²</i></p>	<p>..... zł/m²</p>

Uwaga!

- 1) Niniejszy wniosek jest Wnioskiem w rozumieniu § 2 pkt 15 Regulaminu Doboru Najemców wytypowanych do zasiedlenia obiektu budowlanego pn. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem wielopoziomowym”, który powstanie w Pleszewie, u zbiegu ulic Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Władysława Warneńczyka.
- 2) Złożenie Wniosku nie jest równoznaczne z automatycznym zakwalifikowaniem do najmu mieszkania.
- 3) Wniosek posłuży PTBS do zweryfikowania czy Wnioskodawca jest osobą uprawnioną w rozumieniu § 3 Regulaminu oraz do przyznania Wnioskodawcy punktów w Kryteriach, co stanowi cel pozyskania zawartych we Wniosku danych.
- 4) Wnioskodawcy przysługuje prawo do poprawienia danych zawartych we Wniosku.
- 5) Klauzula informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych została zamieszczona na stronie internetowej mieszkania.pleszew.pl.

Załączniki:

- 1) Zaświadczenie o zatrudnieniu.

ZAŚWIADCZENIE O ZATRUDNIENIU

.....
pieczęć zakładu pracy

.....,,
miejsowość, dnia

Zaświadcza się, że Pan/i,

zamieszkały/a,

zameldowany/a,

nr PESEL ,

jest zatrudniony/a w,

na stanowisku,

na podstawie * **umowy o pracę zawartej na czas nieokreślony**
umowy o pracę zawartej na czas określony, do dnia
innej umowy (jakiej?), do dnia

Jednocześnie zaświadcza się, że Pracownik **nie znajduje się / znajduje się** * w okresie wypowiedzenia umowy o pracę.

Jednocześnie zaświadcza się, że Pracownik **nie jest / jest** * zatrudniony na okres próbny.

* **niepotrzebne skreślić**

.....
podpis pracodawcy