**Umowa**

zawarta w dniu …………………………r. w Wałbrzychu, pomiędzy:

Wałbrzyskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wałbrzychu (58-309) przy ul. Wyszyńskiego 3, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Sąd Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000176250, posiadającej numer identyfikacji podatkowej NIP: 8862738618 oraz REGON: 891509564,

Pana Krzysztofa Bieleckiego – Prezesa Zarządu

a

Najemcą …………………………………………………………………………………………………..
legitymujący się dowodem osobistym (seria nr) ……………………………………………..……………………………………………………
zamieszkały w lokalu mieszkalnym: …………………………………………………………………………………………………..

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przygotowanie do sprzedaży Gminie przez WTBS lokali mieszkalnych, będących byłymi mieszkaniami zakładowymi po państwowym przedsiębiorstwie Zakłady Urządzeń Górniczych WAMAG w Wałbrzychu, przekształconym w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pn. Zakłady Urządzeń Górniczych „WAMAG” S.A. w Wałbrzychu, przy zastosowaniu wsparcia finansowego Banku Gospodarstwa Krajowego wynoszącego do 95% wartości rynkowej nieruchomości, pomniejszonej o wartość udziału w gruncie, w celu ich dalszej odsprzedaży uprawnionym Najemcom, będącym osobami, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) z Bonifikatą odpowiadającą kwocie nie mniejszej niż wysokość finansowego wsparcia uzyskanego z Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego, zasad i warunków sprzedaży byłych mieszkań zakładowych, a także zasad odstąpienia od umowy sprzedaży
i zwrotnego przeniesienia własności tych nieruchomości na rzecz WTBS w przypadku, gdy Najemca odstąpi od zamiaru zakupu wynajmowanego mieszkania od Gminy lub nie dokona tego zakupu w przewidzianym terminie.
2. Najemcą o którym mowa art. 3 ust. 3 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r.
o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 304) sa następujące osoby :
3. które przed dniem 7 lutego 2001 r. były pracownikami przedsiębiorstwa państwowego lub spółki handlowej, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu [ustawy](https://sip.lex.pl/#/document/17220869?cm=DOCUMENT) z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej
i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
4. zstępni, wstępni, małżonek lokatora, osoby przysposabiające lokatora
i przysposobione przez niego oraz osoby, które pozostawały z lokatorem
w faktycznym wspólnym pożyciu, zamieszkujące z lokatorem w chwili jego śmierci, którzy wstąpili w stosunek najmu po śmierci osób wskazanych w pkt 1.

§ 2

Na podstawie niniejszej umowy, w celu nabycie Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w § 1 ust 1 niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do:

1. Przekazania WTBS wszelkich dokumentów i informacji, niezbędnych do realizacji postanowień niniejszego Porozumienia.

Zawarcia nowej umowy najmu Lokalu Mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży Gminie, dostosowanej do wymogów Gminy Wałbrzych. Złożenia oświadczeń potwierdzających rozliczenie z WTBS wszelkich nakładów i zaległości Lokalu Mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży wynikających z zawartych umów najmu oraz w zakresie kaucji.

1. Poniesienia kosztów wykonania Operatu Szacunkowego określającego wartość rynkową Lokalu Mieszkalnego oraz Operat Szacunkowy określający wartość
z udziałem w gruncie.
2. Wpłaty zaliczki na poczet:
3. Sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową Lokalu Mieszkalnego w wysokości 700,00 zł. brutto.
4. Sporządzenia operat Szacunkowy określający wartość z udziałem w gruncie
w wysokości 600,00 zł. brutto, która zostanie rozliczona proporcjonalnie między przyszłych współwłaścicieli.
5. Sporządzenia dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia
o samodzielności Lokalu Mieszkalnego w wysokości 100,00 zł brutto.

Zaliczka płatna na konto WTBS sp. z o.o. w Wałbrzychu Santander Bank Polska S.A. 34 1500 1764 1217 6001 2938 0000.

§ 3

1. Przedłożenie i przygotowania dokumentów razem z wnioskiem:
	1. potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez przedstawiciela WTBS kopię umowy najmu Lokalu Mieszkalnego zawartą z Najemcą oraz inne zgodną ze wzorem określonym w załączniku nr 2; dokumenty potwierdzające fakt bycia przez Najemcę lokatorem lokalu stanowiącego tzw. byłe mieszkanie zakładowe, którego to lokalu dotyczy wniosek;
	2. Dokumenty potwierdzające fakt, że zamieszkiwany przez wnioskodawcę lokal stanowi tzw. byłe mieszkanie zakładowe, tj. odpis aktu notarialnego przenoszącego własność Lokalu Mieszkalnego (lub budynku w którym Lokal ten się znajduje) – ciąg dokumentów stwierdzających przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego pomiędzy WAMAG
	a WTBS;
	3. oryginały lub potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumenty potwierdzające, że Najemca jest osobą, o której mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 lub 2
	4. w przypadku, gdy Najemca jest osobą, o której mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy, tj. gdy Najemca przed dniem 7 lutego 2001 r. był pracownikiem ZUG „WAMAG” S.A., - dokumenty potwierdzające fakt zatrudnienia go przez ZUG „WAMAG” S.A. albo poprzednika prawnego tego podmiotu wraz ze wskazaniem okresu trwania tego zatrudnienia;
	5. w przypadku, gdy Najemca jest jedną z osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, - dokumenty potwierdzające fakt bycia przez Najemcę zstępnym, albo wstępnym, albo małżonkiem uprawnionego lokatora, albo osobą przysposabiającą uprawnionego lokatora albo osobą przysposobioną przez uprawnionego lokatora, albo osobą, która pozostawała z uprawnionym lokatorem
	w faktycznym wspólnym pożyciu, zamieszkującą z lokatorem w chwili jego śmierci;
	6. w przypadku osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, - dokumenty potwierdzające wstąpienie w stosunek najmu po śmierci uprawnionego lokatora i dokumenty potwierdzające pozostawanie lokatorem tego lokalu,
	7. W przypadku osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, dokumenty potwierdzające, że uprawniony lokator, w stosunek najmu lokalu po którym wstąpili, przed dniem 7 lutego 2001 r. był pracownikiem ZUG „WAMAG” S.A. albo poprzednika prawnego tego podmiotu wraz ze wskazaniem okresu trwania tego zatrudnienia,
	8. oryginał podpisanej przez Najemcę deklaracji, o której mowa w §3 ust. 3 pkt 6 Porozumienia;
	9. oświadczenie Najemcy, że nie posiada jakichkolwiek roszczeń względem WTBS
	w związku z umową najmu Lokalu Mieszkalnego (nakłady na Lokal Mieszkalny,
	z tytułu kaucji, nadpłaty czynszu lub prac remontowych wykonanych w Lokalu Mieszkalnym),
2. Nie przedłożenie dokumentów lub ich oryginałów na wezwanie Gminy Wałbrzych, będzie skutkowało negatywnym rozpatrzeniem wniosku Najemcy. Takie same skutki powodować będzie brak wpłaty zaliczki o której mowa w § 2 umowy.

§ 4

* + - 1. W przypadku odstąpienia przez Najemcę od zakupu Lokalu Mieszkalnego od Gminy Wałbrzych, strony zawrą umowę zwrotnego przeniesienia własności tego Lokalu na rzecz WTBS, na warunkach wynikających z umowy, na podstawie której doszło do przeniesienia jego własności na rzecz Gminy Wałbrzych.
			2. Koszty poniesione z tego tytułu zapłaci Najemca.

 …………………………… …………………………………

 Najemca Prezes Zarządu