

-----  
**UMOWA NAJMU Nr .....**  
**LOKALU Mieszkalnego z zasobów SIM**  
(zwana dalej „Umową”)

Zawarta w dniu ... ..a 20.. roku pomiędzy:

**Spółką pod firmą:**  
**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Toruński”**  
**spółka z o.o. z siedzibą w Toruniu**  
**przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 41A, 87-100 Toruń,**  
**KRS 0000942410 , Regon Nr 389359260, NIP 879-273-2778**

**reprezentowaną przez: Prezesa Zarządu – Pana Filipa Szretera**  
**działającego na podstawie wydruku z Informacji KRS stanowiącej**  
**załącznik nr 1 do niniejszej umowy ;**  
**zwaną w dalszej części umowy: „Wynajmującym ”,**

a

**Panią/Panem**

[imię i nazwisko], zamieszkałym/ą pod adresem [ulica, numer , kod pocztowy,  
miasto], legitymującym/ą się dowodem osobistym o serii i numerze [seria i  
numer dowodu osobistego], numerze PESEL ..... NIP  
.....  
zwanym/-ną dalej „Najemcą ”,

**„ łącznie stronami”**

**Wynajmujący realizując cel statutowy i zadania swojej działalności**  
**w zakresie społecznego budownictwa mieszkaniowego stosownie do Ustawy z**  
**dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa**  
**(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.) zwaną dalej: „Ustawą o SIM”**

**Oświadcza, iż posiada prawo własności ....., zamierza zawrzeć**  
**niniejsza umowę najmu lokalu mieszkalnego na poniższych zasadach:**

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wynajmujący posiada min. prawo własności do lokalu mieszkalnego położonego w ..... (dalej: „Lokal”), na nieruchomości położonej w ..... nr ..... dla której prowadzona jest Księga wieczysta TO1T .....
2. Lokal ma powierzchnię użytkową ..... m<sup>2</sup> (słownie: .....kwadratowych) i zaznaczony jest na planie, stanowiącym załącznik nr 2, kolorem czerwonym.

3. Wynajmujący oświadcza, iż w stosunku do Lokalu wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na jego użytkowanie jako lokalu mieszkalnego (kopia decyzji stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Umowy).
4. Wynajmujący oświadcza, że sprawuje zarząd nad nieruchomością/ gruntem i budynkiem / budynkami / na której znajduje się Lokal.
5. Wynajmujący oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody natury faktycznej i prawnej, które uniemożliwiłyby zawarcie i prawidłowe wykonywanie postanowień Umowy.
6. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze w najem wskazany i opisany lokal mieszkalny na warunkach określonych w Umowie.
7. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę do celów zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez Najemcę oraz osoby mu bliskie.
8. Najemca oświadcza, iż w lokalu mieszkać będą:
  - 
  - 
  -
9. W ramach wykonywania Umowy, Najemca jest uprawniony do korzystania z przynależnego mu pomieszczenia gospodarczego oraz części budynku, w którym znajduje się lokal (dalej „Budynek”), służących do wspólnego użytku.

## **§ 2**

### **WYDANIE LOKALU**

1. Wynajmujący przekaze Najemcy nowy lokal z stanie gotowym do zamieszkania całkowicie opróżniony, w terminie ..... dni od dnia wejścia w życie Umowy nie wcześniej jednak niż .... .
2. Lokal w dniu wydania wyposażony będzie w instalację wodnokanalizacyjną, elektryczną oraz wentylację a także w następujące elementy wyposażenia:
  - Pokoje - podłogi wykończone panelami;
  - Drzwi wewnętrzne;
  - Kuchnia - czteropaleniskowa kuchenka, zlewozmywak;
  - Łazienka - armatura łazienkowa: kabina natryskowa, umywalka, misa ustępowa oraz podłogi wykończone płytkami gresowymi.
  - Ściany i sufity pokryte powłokami malarskimi - w kolorze białym.
3. Stan i wyposażenie Lokalu w dacie jego przekazania określone zostanie w protokole zdawczo- odbiorczym, o którym mowa w ust. 4 poniżej. Wraz z przekazaniem lokalu, Wynajmujący zobowiązany jest przekazać Najemcy wszelkie przedmioty i dokumenty niezbędne do normalnego i niezakłóconego używania Lokalu, w tym w szczególności klucze do lokalu i innych pomieszczeń użytkowych.
4. Objęcie lokalu przez Najemcę zostanie potwierdzone w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, który po podpisaniu zostanie dołączony do Umowy jako załącznik nr 5. Przy podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego Najemca uprawniony będzie do dokonania pomiaru Lokalu, który stanowić będzie podstawę ostatecznego wyliczenia Czynnosu. Pomiar zostanie przeprowadzony

przez pracowników/a Wynajmującego w obecności przedstawiciela Najemcy, Pomiar dokonany zostanie zgodnie z normą PN-ISO 9836.

5. Po przekazaniu przez Wynajmującego lokalu oraz w okresie najmu, Najemca jest uprawniony do przeprowadzenia na swój koszt bieżących remontów, adaptacji oraz modernizacji lokalu w celu realizacji potrzeb mieszkaniowych. (dalej: „Prace Najemcy”).
6. Wszelkie prace wykraczające poza normalną eksploatację lokalu (w szczególności roboty instalacyjne, zmiany konstrukcyjne, montaż urządzeń etc.) wymagają pisemnej zgody Wynajmującego oraz pisemnego uzgodnienia zakresu tychże prac.
7. Najemca nie ma prawa do użyczenia lub podnajmowania Lokalu ani jego części osobom trzecim.

### **§ 3**

#### **OKRES NAJMU**

1. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony (dalej: „Okres Najmu”). Okres najmu rozpoczyna się z dniem protokolarnego odbioru Lokalu przez Najemcę.

### **§ 4**

#### **CZYNSZ**

1. Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego czynsz najmu w stosunku miesięcznym począwszy od pierwszego dnia Okresu Najmu w wysokości ..... złotych (słownie: ..... 00/100) brutto/netto. Czynsz będzie płatny za każdy pełny miesiąc kalendarzowy Okresu Najmu. W przypadku obowiązywania Umowy jedynie przez część miesiąca kalendarzowego/Okresu Najmu, Czynsz ulega obniżeniu proporcjonalnie do okresu obowiązywania Umowy w tym miesiącu.
2. Czynsz będzie płatny z góry, do 10 dnia – każdego miesiąca w terminie czternastu dni od daty doręczenia Najemcy wystawionej faktury/rachunku przez Wynajmującego na następujący rachunek bankowy: imię nazwisko, rachunek nr .....  
Zmiana numeru konta nie będzie wprowadzana aneksem, lecz poprzez jednostronne oświadczenie Wynajmującego przesłane na adres wskazany w § 14. Za datę płatności Czynszu uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego –(data wpływu środków na rachunek Wynajmującego ).
3. Opłaty z tytułu korzystania z energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, ścieków oraz za wywóz nieczystości Najemca obowiązany jest uiszczać Wynajmującemu lub Dostawcy począwszy od dnia odbioru Lokalu przez Najemcę na zasadach określonych w ust. 4 poniżej.
4. Opłaty za media i usługi, o których mowa w ust. 3 powyżej Umowy Najemca zobowiązany będzie uiszczać w następujący sposób:
  - a) zużycie wody i odprowadzanie ścieków – .....
  - b) energia elektryczna – we własnym zakresie na podstawie odrębnej umowy zawartej przez Najemcę z Dostawcą usług;

- c) zagospodarowanie odpadami i wywóz nieczystości z Lokalu – .....
  - d) energia ciepła/gazowa – .....
  - e) do czasu zawarcia przez Najemcę umowy o ....., Wynajmujący będzie obciążać Najemcę za ..... wraz z opłatami stałymi na podstawie refaktury wystawionej w oparciu o wskazania zainstalowanego licznika przypisanego do Lokalu począwszy od dnia objęcia Lokalu przez Najemcę. Wraz z refakturą Wynajmujący zobowiązany jest przekazać Najemcy kserokopię faktury źródłowej wystawionej przez Dostawcę za okres którego dotyczy wystawiana refaktura.
5. Oprócz czynszu, opłaty za media i usługi Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczną składkę na fundusz remontowy, eksploatacyjny oraz wynagrodzenie dla Zarządcy przedmiotowej nieruchomości .
  6. Opłaty wskazane w ust.1, 3, 4 oraz 5 z wyłączeniem ust.4 pkt. b, stanowią składowe rachunku/faktury, którego płatność należy regulować z góry, do 10 dnia- każdego miesiąca na numer bankowy wskazany w ust.2.
  7. Wynajmujący zobowiązuje się do niepodwyższania Czynszu w Okresie Najmu, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:
    - Wynajmującemu przysługuje prawo waloryzacji Czynszu Najmu nie częściej niż raz w roku, począwszy od ..... r., na podstawie wskaźnika średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w bieżącym roku w stosunku do roku ubiegłego ogłaszanego przez Prezesa GUS, bądź wskaźnika o podobnym charakterze .
    - Waloryzacja Czynszu wymaga złożenia Najemcy przez Wynajmującego pisemnego oświadczenia do dnia 31 marca każdego roku, nie później jednak niż 30 dni od dnia ogłoszenia w.wym wskaźnika przez Prezesa GUS, przy czym waloryzacja Czynszu obowiązuje od następnego miesiąca po złożeniu oświadczenia przez Wynajmującego. W przypadku, gdy w danym roku w.wym. wskaźnik będzie ujemny Czynsz nie ulegnie zmianie.
    - Wartość czynszu nie może przekroczyć 4 % wartości odtworzeniowej Lokalu .
  8. W przypadku opóźnienia Najemcy w płatności Czynszu, Wynajmującemu należą się odsetki w wysokości ustawowej.
  9. Poza Czynszem oraz opłatami, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 Najemca nie będzie zobowiązany do ponoszenia jakichkolwiek innych kosztów (w tym opłat i danin publicznoprawnych) związanych z korzystaniem z Lokalu.

## **§ 5 KAUCJA**

1. W terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Najemca wpłaci na rachunek Wynajmującego wskazany w § 4 ust.2 kaucję zabezpieczającą w wysokości .....3 krotności czynszu to jest ..... złotych (słownie:.....00/100). Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli dwa razy w roku kalendarzowym w zakresie stanu technicznego Lokalu oraz jego zużycia. Kontrolę przeprowadza się po zawiadomieniu Najemcy i uzgodnieniu terminu daty i godziny kontroli.

2. W wypadku ustalenia po kontroli ponadprzeciętnego zużycia, zniszczenia lub dewastacji Lokalu Wynajmujący zastrzega sobie jednostronne zwiększenie kaucji zabezpieczającej o odpowiednią – nie większą niż wartość 9 krotności czynszu .
3. O jednostronnym zwiększeniu kwoty kaucji Najemca zostanie poinformowany pisemnie przez Wynajmującego z jednoczesnym wskazaniem terminu wpłaty, rachunku Wynajmującego i wysokości zwiększenia kwoty kaucji.
4. Kaucja zabezpieczająca zostanie zwrócona Najemcy w całości w terminie 14 dni od dnia zwrócenia Wynajmującemu Lokalu bez potrąceń o ile nie zostaną komisyjnie ustalone jakiegokolwiek szkody lub zniszczenia lub ponadnormatywne zużycie lokalu w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej Umowy, lub w przypadku, w którym Lokal nie został Wynajmującemu wydany, a Umowa wygasła lub została rozwiązana, w terminie 7 dni od dnia, w którym Umowa wygasła lub została rozwiązana. Powyższe fakty / zniszczenia lub zużycia itp. / zostaną ujęte i opisane w protokole zdawczo – odbiorczym Lokalu – „protokole zwrotu” , wskazanym w par. 10 pkt 4 Umowy .
5. Wynajmujący ma prawo, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Najemcy i udzieleniu mu terminu 14 dni na uregulowanie należności, do zaspokojenia z kaucji zabezpieczającej swoich roszczeń, do których Najemca był zobowiązany niniejszą Umową, jak również usunięcia zniszczeń i uszkodzeń w Lokalu powstałych w okresie najmu w bezpośrednim następstwie działania lub zaniechania ze strony Najemcy.

## **§ 6**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Najemca jest zobowiązany do dokonania ubezpieczenia lokalu wraz z ruchomościami Najemcy i przedłożenia Wynajmującemu odpisu polisy ubezpieczeniowej w terminie 10 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związane z wynajmem Lokalu oraz jest ubezpieczony m.in. od ognia, huraganu, powodzi i innych zdarzeń losowych.
3. Obie Strony zobowiązują się utrzymywać ww. ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy.

## **§ 7**

### **REMONTY, NAPRAWY, KONSERWACJA**

1. Najemca zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt bieżących konserwacji, napraw i remontów w Lokalu.
2. Koszty remontów, napraw i konserwacji części wspólnych budynku będą pokryte z funduszu remontowego/ eksploatacyjnego Najemców.
3. Wynajmujący (lub w jego imieniu właściwe organy podmiotów świadczących usługi administrowania obiektem/Lokalem) jest zobowiązany do przeprowadzania w Budynku kontroli i przeglądów w zakresie określonym we właściwych przepisach prawa.

4. Wynajmujący zobowiązany jest zawiadomić Najemcę o planowanych naprawach lub modernizacjach w Budynku. Prace powinny być przeprowadzane w miarę możliwości w sposób jak najmniej uciążliwy dla Najemcy.
5. Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do:
  - 1) zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z Budynkiem, umożliwiających Najemcy korzystanie z wody, ciepła, energii elektrycznej, oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie Lokalu i Budynku określone odrębnymi przepisami.
  - 2) utrzymania w należyтым stanie estetycznym, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń Budynku, służących do wspólnego użytku oraz jego otoczenia, w tym odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości, odśnieżania, itp.;
  - 3) zapewnienia Najemcy niezakłóconego i swobodnego korzystania z powierzchni wspólnych Budynku w zakresie odpowiednim dla zgodnego z przeznaczeniem korzystania z Lokalu, oraz zapewnienia korzystania z tych powierzchni w sposób nie mniej korzystny niż dla pozostałych najemców w Budynku.
6. Wynajmujący zobowiązuje się, że przez cały okres trwania niniejszej Umowy będzie dokonywał remontów i napraw Budynku (jeśli ujawni się taka wada) .
7. Jeżeli w czasie trwania Umowy powstanie lub ujawni się wada/awaria Lokalu, której naprawa obciąża Wynajmującego, Najemca niezwłocznie powiadamia o tym Wynajmującego pisemnie lub pocztą elektroniczną. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązuje się usunąć wadę / awarię w terminie uzgodnionym z Najemcą. Po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady/ awarii, Najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt i ryzyko Wynajmującego bez konieczności osobnego wezwania i uzyskiwania zgody Sądu lub według swojego wyboru żądać odpowiedniego obniżenia Czysnszu za czas trwania wad.
8. Najemca umożliwi Wynajmującemu oraz Instytucjom działającym na jego zlecenie dostęp do Lokalu, w zakresie w jakim będzie to konieczne dla wykonania napraw lub modernizacji oraz przeglądów, o których mowa w ust. 2-4 powyżej, z zastrzeżeniem, że dostęp Wynajmującego do Lokalu będzie realizowany w terminach uzgodnionych z Najemcą i w obecności jego przedstawiciela.

## **§ 8**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego bez podania przyczyny oraz w przypadkach zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2- 5 poniżej.

2. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę Czynnzu za dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący pisemnie wezwie Najemcę do zapłaty zaległych płatności wyznaczając termin 14 dni na zapłatę całego zadłużenia / czynsz wraz z odsetkami i ewentualnymi opłatami za korzystanie z mediów /. W przypadku bezskutecznego upływu powyższego terminu, Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Wynajmującemu przysługuje ponadto prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) gdy Najemca narusza postanowienia Umowy i zasady porządku domowego oraz pomimo pisemnego wezwania go przez Najemcę do zaniechania naruszeń lub usunięcia ich skutków, nie zaniecha naruszeń lub nie usunie skutków tych naruszeń zgodnie z dokonanym wezwaniem;
  - 2) gdy Najemca odmówi zgody na przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych, przeglądów i kontroli stanu technicznego lokalu wskazanej w par. 5 umowy oraz związanych z nim instalacji w lokalu przez Wynajmującego lub upoważnione przez niego Firmy;
4. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy, w wymienionych powyżej przypadkach, musi być dokonane na piśmie i jest skuteczne w dniu jego doręczenia drugiej Stronie.

## **§ 9**

### **ZWROT LOKALU**

1. W przypadku rozwiązania Umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić Lokal Wynajmującemu, w terminie ... dni od ustania stosunku najmu.
2. Wynajmujący wezwie pisemnie lub pocztą elektroniczną Najemcę do przystąpienia do odbioru Lokalu z ..... dniowym wyprzedzeniem.
3. Do czasu zwrotu Lokalu Wynajmującemu, Najemca jest zobowiązany uiszczać Czynnz oraz inne opłaty.
4. Zwrot Lokalu Wynajmującemu nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony Protokołu zdawczo – odbiorczego (dalej: „Protokół Zwrotu”).
5. W Protokole Zwrotu Strony dokonają stwierdzenia stanu technicznego i wyposażenia Lokalu w chwili wydania go Wynajmującemu oraz stanu urządzeń pomiarowych Lokalu.
6. W przypadku nieprzystąpienia przez Najemcę do zwrotu Lokalu, zgodnie z wezwaniem Wynajmującego, Wynajmujący jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia Protokołu Zwrotu, który ma moc Protokołu Zwrotu podpisanego przez obydwie Strony.
7. Wraz ze zwrotem Lokalu, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu wszystkie klucze do Lokalu oraz inne urządzenia i nośniki elektroniczne umożliwiające dostęp do Lokalu.
8. Najemca zwróci Wynajmującemu Lokal w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia.

9. Po zakończeniu Umowy lub jej wcześniejszym rozwiązaniu, Najemcy przysługuje prawo usunięcia z Lokalu wszelkich dokonanych przez niego nakładów, nie stanowiących części składowej Lokalu. Nakłady, które stały się częścią składową Lokalu, dokonane przez Najemcę zgodnie z Umową, pozostają w Lokalu, a Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy ich wartości.

## **§ 10**

### **POUFNOŚĆ**

1. Strony ustalają niniejszym, że wszystkie informacje związane z zawarciem lub wykonaniem Umowy, w tym jej postanowienia (dalej: „Informacje Poufne”) winny być traktowane, jako poufne i niedostępne przez każdą ze Stron osobom trzecim, bez uprzedniej zgody Strony, której Informacje Poufne dotyczą, wyrażonej w formie pisemnej, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 i 4 poniżej oraz, że mogą być wykorzystywane w całości lub części jedynie dla celów związanych z wykonywaniem Umowy.
2. Strony postanawiają, że Informacje Poufne oraz zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie obejmują:
  - 1) informacji, które są powszechnie znane lub które w uzasadniony sposób mogą być uważane za powszechnie znane;
  - 2) informacji, które znane były drugiej Stronie przed ich ujawnieniem przez Stronę;
  - 3) informacji uzyskanych od osób trzecich, które miały prawo ich ujawnienia;
  - 4) przypadków, w których Strona zobowiązana jest do ich ujawnienia z mocy prawa w toku realizacji Umowy;
  - 5) przypadków, w których Strona potrzebuje ich ujawnienia w celu realizacji swoich uprawnień wynikających z Umowy przed Sądem lub organem administracji publicznej.
3. Każda ze Stron może ujawnić Informacje Poufne bez zgody Strony, której Informacje Poufne dotyczą, swoim pracownikom wyznaczonym do realizacji Umowy oraz innym osobom, które Strona zaangażowała do realizacji Umowy, w zakresie w jakim jest to konieczne do wykonania Umowy.
4. Ujawniając Informacje Poufne podmiotom wymienionym w ust. 4 Strona powinna zobowiązać te podmioty do zachowania ich w tajemnicy na warunkach określonych w Umowie.
5. Zobowiązanie do zachowania poufności obowiązuje przez okres, na jaki Umowa została zawarta oraz w ciągu 3 lat od daty jej wykonania, rozwiązania lub odstąpienia od niej.

## **§ 11**

### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Najemcę stanowią załącznik nr 7 do Umowy.
2. Wynajmujący zobowiązany jest przedstawić w imieniu Najemcy obowiązek informacyjny stanowiący załącznik nr 7 do Umowy w stosunku do wszystkich osób, których dane osobowe przekazał w ramach realizacji Umowy,



jednocześnie wskazując siebie jako źródło pochodzenia danych osobowych oraz poinformować o zakresie danych przekazanych do Najemcy.

## **§12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia lub wezwania pomiędzy Stronami będą dokonywane w formie pisemnej / elektronicznej na wskazany adres, adres e-mail stron. Oświadczenia woli stron w zakresie modyfikacji, zmiany czy wypowiedzenia umowy będą sporządzane w formie pisemnej i doręczone drugiej Stronie osobiście, pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adresy:
  - 1) Wynajmujący:....., e-mail: [●]
  - 2) Najemca: .....  
e-mail: [●]

Faktury VAT/rachunki wystawiane przez Wynajmującego, będą doręczane przez Wynajmującego Najemcy w formie elektronicznej na adres:

Oraz na adres ...

.....

2. W przypadku zmiany adresów wskazanych w ust. 1 powyżej, Strony zobowiązane są w terminie 7 (siedmiu) dni powiadomić drugą Stronę o zmianie, wskazując nowy adres. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu drugiej Stronie. W przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na poprzedni adres będzie uznana za doręczoną. Zmiana adresu w powyższym trybie nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.
3. Strony zgodnie postanawiają, że korespondencja, o której mowa w niniejszej umowie, wysłana przez Strony i dwukrotnie awizowana, zostaje uznana za doręczoną i wywiera skutki prawne.
4. Najemca uznaje, iż ogłoszenia porządkowe i informacyjne będą publikowane na stronie www Wynajmującego i zobowiązuje się do zapoznawania się nimi ich stosowania.
5. Wszelkie spory wynikłe na podstawie lub w związku z wykonywaniem Umowy, w szczególności w zakresie interpretacji jej postanowień oraz jej skutków prawnych będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Wynajmującego.
6. Nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień. W przypadku ..... nieważności lub bezskuteczności któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy Strony

zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia innym ważnym postanowieniem, powodującym podobne konsekwencje ekonomiczne, finansowe i gospodarcze dla Stron.

7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika z poszczególnych postanowień Umowy.
8. Niniejsza umowa, na wniosek najemcy złożony nie wcześniej niż po dniu całkowitej spłaty kredytu przy wykorzystaniu którego wybudowano lokal mieszkalny może zostać zamieniona na jedną z umów najmu wymienionych w art. 33da ust. 3 ustawy o SIM. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą rozliczenie partycypacji może wystąpić do SIM najemca spełniający warunki, o których mowa w art. 33db ust.1 ustawy o SIM.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron i bez zastrzeżeń podpisano.

**Lista załączników:**

- 1) Dokumenty potwierdzające reprezentację Wynajmującego (KRS)
- 2) Zwymiarowany Rzut Lokalu,
- 3) Kopia aktualnego odpisu z księgi wieczystej Budynku/Lokalu
- 4) Kopia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Lokalu,
- 5) Protokół zdawczo - odbiorczy Lokalu,
- 6) Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Wynajmującego,
- 7) Regulamin Porządkowy, który Najemca przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

.....

.....

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

.....

**Za zgodą**