

Umowa najmu lokalu mieszkalnego z partycypacją
będącego własnością Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
w Jarocinie w Gminie Jarocin

zawarta w dniu pomiędzy:

Jarocińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jarocinie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000183634, posiadającą NIP: 617-19-47-353, regon: 250962515, wysokość kapitału zakładowego

zwanym dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu Jerzego Wolskiego

a

....., legitymująca/y się dowodem osobistym nr

wydanym przez

pesel nr

zwanym dalej „Najemcą”.

§ 1

LOKAL MIESZKALNY

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku w miejscowości o powierzchni m², składający się
2. Lokal jest wyposażony w instalacje:
3. Do lokalu doprowadzona jest/nie jest* również instalacja teletechniczna.
4. Do lokalu przynależy piwnica/komórka lokatorska*, położona w/przy* budynku, o którym mowa w ust. 1.

§ 2

PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny, opisany w § 1 na cele mieszkaniowe, a Najemca prawo to przyjmuje i oświadcza, że będzie w lokalu tym zamieszkiwać, przy czym na potrzeby niniejszej umowy przyjmuje się, że przez zamieszkiwanie rozumie się przebywanie z zamiarem stałego pobytu, zorganizowanie w miejscu zamieszkania głównego ośrodka życiowego, korzystanie z mediów na podstawie umów zawartych z przedsiębiorstwami przesyłowymi.
2. Najemca oświadcza, że używanie lokalu na podstawie niniejszej umowy ma na celu – wyłącznie - zaspokojenie jego (i osób wskazanych do wspólnego zamieszkania) potrzeb mieszkaniowych.
3. Mieszkanie zostanie przekazane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, będącego integralną częścią niniejszej umowy – załącznik nr 1. Przekazanie lokalu nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy najmu. Naliczenia opłat czynszowych i innych opłat miesięcznych nastąpi od dnia wydania lokalu Najemcy.
4. W przypadku nieodebrania lokalu z winy leżącej po stronie Najemcy naliczanie opłat czynszowych i innych opłat miesięcznych nastąpi automatycznie po upływie terminu wskazanego w ust. 3.
5. Najemca oświadcza, że zna stan techniczny przedmiotu najmu i nie wnosi do niego uwag.



§ 3
ZASADY NAJMU

1. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu wraz z (osoby wskazane do wspólnego zamieszkania):
 - a), pesel, stopień pokrewieństwa
 - b), pesel, stopień pokrewieństwa
 - c), pesel, stopień pokrewieństwa
 - d), pesel, stopień pokrewieństwa
2. Poza osobami wskazanymi w ust. 1 Najemca nie może oddawać całości ani części przedmiotu najmu w podnajem albo w jakikolwiek inny stosunek prawny lub do nieodpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Najemca zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt bieżących napraw i niezbędnych remontów przedmiotu najmu w okresie trwania umowy będących efektem bieżącego korzystania z lokalu, tj., do naprawy i konserwacji:
 - a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - b) okien i drzwi;
 - c) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
 - d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
 - f) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
 - g) etażowego centralnego ogrzewania,
 - h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
4. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu porządkowego stanowiącego załącznik nr 2 i innych ogólnie przyjętych przez mieszkańców budynku zasad w zakresie utrzymania porządku, ładu, spokoju oraz dbałości o zachowanie substancji mieszkaniowej – załącznik nr 3.
5. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe – w lokalu lub w innych lokalach, a także w częściach wspólnych nieruchomości, w której lokal się znajduje - z jego winy, a także z winy innych osób (w lokalu tym przebywających) za zgodą Najemcy i zobowiązuje się pokrywać wszelkie szkody, jakie z tego tytułu powstaną. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w jego interesie jest zawrzeć umowę ubezpieczenia lokalu i wyposażenia lokalu.
6. Najemca zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu dokonanie przeglądu lokalu po każdorazowo uprzednio uzgodnionym terminie, chyba że uzgodnienie terminu z Najemcą jest niemożliwe lub znacznie utrudnione, a przegląd lokalu musi zostać wykonany, w celu zapobieżenia powstaniu szkód, czy ich ograniczeniu.



7. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do niezwłocznego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia, a jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Służby Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.

§ 4

OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący zobowiązany będzie na własny koszt utrzymać w należyтым stanie technicznym Obiekt. Wynajmujący będzie w szczególności zobowiązany do:

1. Utrzymywania Obiektów w stanie nie pogorszonym wynikającym ze standardowego użytkowania, w tym do organizowania, prowadzenia konserwacji i napraw bieżących, w tym do dokonywania napraw Obiektów, ich pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie poprzedniego ich stanu, niezależnie od przyczyn, w szczególności w zakresie wynikającym z przewidzianych prawem przeglądów okresowych;
2. Dokonywania przeglądów okresowych Obiektów oraz napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, stanowiących część wspólną Obiektów zwłaszcza:
 - Napraw i wymiany instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej oraz anteny zbiorczej,
 - Napraw i wymiany podłóg, posadzek i tynków na klatkach schodowych Obiektów,
 - Napraw i wymiany pieców grzewczych stanowiących wyposażenie lokalu w okresie gwarancyjnym i pozagwarancyjnym. Wymiana nie dotyczy nieprawidłowego użytkowania i ich uszkodzenia przez Najemcę. W takim przypadku wszelkie koszty ponosi Najemca.
3. Sporządzania protokołów szkód i utrzymanie w tych sprawach kontaktów z firmami ubezpieczeniowymi.
4. Utrzymania i pielęgnacji zieleni na powierzchniach wspólnych, trawników, drzew, krzewów i roślin ozdobnych.
5. Utrzymania i bieżącej konserwacji urządzeń placów zabaw i piaskownic dla dzieci znajdujących się na powierzchniach wspólnych według zasad zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Utrzymania i bieżącej konserwacji boksów śmietnikowych, trzepaków i ławek.
7. Utrzymania w czystości i bieżącej konserwacji wszystkich chodników i jezdni wewnętrznych dróg dojazdowych oraz opasek wokół budynków i dojeżdż do Obiektów.
8. Odśnieżania w okresie zimy i zabezpieczania przed poślizgiem chodników, dojeżdż oraz dróg dojazdowych.
9. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.
10. Zapewnienia dyżurów w sytuacjach awaryjnych, podczas pożarów, klęsk żywiołowych i w uzasadnionych przypadkach podczas innych zdarzeń losowych.
11. Organizacji przeprowadzenia kompleksowej deratyzacji 2 razy w roku.
12. Organizacji przeprowadzenia dezynsekcji i deratyzacji w przypadkach: plagi insektów i gryzoni, odbioru lokali po zgonach i w innych uzasadnionych sytuacjach.
13. Organizacji wywozu odpadów stałych na miejskie wysypisko śmieci.
14. Egzekwowania od firm wywozowych ustawienia pojemników na odpady w stałych miejscach do tego wyznaczonych.
15. Zapewnienia prawidłowego oznakowania Obiektów i klatek schodowych; zamawiania i montowania nowych lub bieżące odnawianie uszkodzonych oznakowań.



§ 5
CZYNSZ I INNE OPŁATY

1. Na dzień zawarcia umowy stawka czynszu za 1m² wynosi złotych.
2. Z tytułu używania lokalu Najemca jest zobowiązany uiszczać Wynajmującemu następujące opłaty:

1/czynsz najmu w wysokości zł
2/woda i ścieki/zaliczka zł
3/odpady komunalne zł
Razem: zł
3. Ryczałt za wodę i ścieki, będzie rozliczany zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, aktualnie obowiązującym w Spółce (Regulamin obowiązujący na dzień zawarcia umowy, datowany jest na 1 stycznia 2012 roku) Niedopłata wynikająca z rozliczenia płatna jest w terminie wskazanym w rozliczeniu.
4. Ryczałt za centralne ogrzewanie, będzie rozliczany zgodnie z Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania dla użytkowników lokali mieszkalnych, obowiązującym w Spółce od dnia 1 stycznia 2013 roku. Niedopłata wynikająca z rozliczenia płatna jest w terminie wskazanym w rozliczeniu.
5. Wynajmujący poinformuję Najemcę o zmianie Regulaminów, o którym mowa w ust. 3 i 4. Zmiana Regulaminów, nie stanowi zmiany umowy.
6. Kwoty, o których mowa w ust. 2 będą płatne miesięcznie z góry do 15 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy:
7. W przypadku niedotrzymania ww. terminów płatności, będą naliczane ustawowe odsetki za każdy dzień opóźnienia.
8. Za opłacanie czynszu i innych opłat należnych Wynajmującemu, wynikających z niniejszej umowy solidarną odpowiedzialność ponoszą wszystkie pełnoletnie osoby mieszkające w lokalu, wskazane w §3 ust. 1.
9. Zmiany opłat, wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących lub przepisów prawa gminnego nie wymagają zmiany niniejszej umowy.
10. Strony ustalają wysokość kaucji: zł (słownie: /100) złotych jako zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu oraz ewentualnych szkód w lokalu, przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.
11. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 1 miesiąca od dnia opróżnienia lokalu przez Najemcę, po potrąceniu należności przysługujących Wynajmującemu z tytułu niniejszej umowy najmu, w tym po potrąceniu kwot niezbędnych do naprawienia szkód powstałych w lokalu, o ile szkody takie zostaną stwierdzone przez Wynajmującego. W przypadku gdyby kaucja nie pokrywała pełnego zakresu naprawy szkód, Najemca zobowiązuje się uiścić kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy rzeczywistymi kosztami naprawy szkód, a wpłaconą kaucją. Kaucję zwraca się w wysokości kwoty, w jakiej została uiszczona.
12. Kaucja podlega zwrotowi osobie, która ją wpłaciła, chyba że Najemca/Najemcy złożą w tej kwestii zgodną i odmienną dyspozycję na piśmie.

§ 6
ZMIANA WYSOKOŚCI CZYNSZU

1. Wynajmujący może zdecydować, że czynsz najmu będzie podlegał waloryzacji. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik „wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogółem” ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim

za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i nie wymaga formy pisemnej.

2. Wynajmujący może podwyższyć czynsz najmu oraz inne opłaty (z wyłączeniem opłat za np. odpady komunalne, w tym przypadku zmiana wysokości tych opłat obowiązywać będzie od dnia zawiadomienia o tym fakcie Najemcy) za używanie lokalu za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie czynszu najmu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Podwyżka, o której mowa w ust. 1 może być dokonywana nie częściej niż co 6 miesięcy licząc od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.
4. W przypadku nieskorzystania przez Najemcę z prawa przysługującego mu na podstawie art. 8a ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, wówczas od upływu terminu wypowiedzenia jest obowiązany uiszczać czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu w wysokości wynikającej z wypowiedzenia.

§ 7

ULEPSZENIA

1. Najemca może wprowadzić w przedmiocie najmu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Wprowadzenie ulepszeń bez zgody Wynajmującego daje Wynajmującemu prawo do zatrzymania ulepszeń bez obowiązku zapłaty na rzecz Najemcy kwot poniesionych z tego tytułu lub żądanie przywrócenia stanu poprzedniego.
2. Najemca nie może dokonywać zmian o charakterze konstrukcyjnym wewnątrz lokalu (w tym wszelkie instalacje) i architektonicznych na zewnątrz budynku (np. na elewacji, dachu, balustradzie/balkonie).
3. W przypadku zamiaru wprowadzenia ulepszeń, o jakich mowa w ust.1 i 2 Najemca składa pisemny wniosek do Wynajmującego, jednocześnie określając zakres i charakter zmian oraz rodzaj materiałów, jakie mają posłużyć do prowadzenia zamierzonych prac.

§ 8

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa najmu zawarta jest na czas nieoznaczony i wiąże strony od dnia
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - b) jest w opóźnieniu z zapłatą czynszu, innych opłat za używanie lokalu lub opłat niezależnych od właściciela pobieranych przez właściciela tylko w przypadkach gdy lokator nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - c) podnajął albo oddał na podstawie innego stosunku prawnego do używania albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela, lub



- d) używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku
 - e) w innych przypadkach wyraźnie wskazanych w umowie, tj. gdy Najemca postępuje w sposób sprzeczny z umową.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek najmu w innych przypadkach wskazanych w ustawie o ochronie praw lokatorów, w szczególności może wypowiedzieć stosunek najmu z zachowaniem:
- a) sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
 - b) miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.
4. Najemca może rozwiązać umowę za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
5. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, wymienionych w umowie i protokole zdawczo-odbiorczym, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się do rozwiązania umów na dostarczenie mediów (gaz, energia elektryczna itd.) do dnia zdania lokalu, określonego w §1 ust. 1, pod rygorem obowiązku zapłaty przez Najemcę kary umownej w wysokości kaucji zabezpieczającej, podlegającej zwrotowi, za niewykonanie tego obowiązku umownego. Wynajmujący może odstąpić od naliczenia kary umownej w przypadku niezwłocznego dostarczenia dokumentów potwierdzających rozwiązanie umów na dostarczenie mediów przez Najemcę.
7. W przypadku zawarcia umowy najmu z małżonkami jako najemcami, odpowiadają oni za zobowiązania solidarnie (podobnie w sytuacji, w której to jeden ze współmałżonków zawiera umowę na zasadach określonych w art. 680(1) kodeksu cywilnego), a kwestie ustania stosunku najmu regulują właściwe przepisy, w szczególności art. 680 (1) kodeksu cywilnego.
8. W przypadku zawarcia umowy najmu z kilkoma najemcami, umowa wiąże strony do momentu skutecznego jej rozwiązania (wypowiedzenia) albo przez Wynajmującego albo do momentu skutecznego jej rozwiązania (wypowiedzenia) przez wszystkich najemców działających łącznie i zgodnie.
9. Najemca zobowiązuje się dokonywać okresowych – 1-rocznych- przeglądów pieców (gazowego i dwufunkcyjnego). Wynajmujący w dniu zdania lokalu mieszkalnego po rozwiązaniu umowy najmu zażąda okazania mu protokołów/potwierdzeń z wykonanych przeglądów przez autoryzowany serwis za ostatnie 3 lata kalendarzowe, poprzedzające rok, w którym rozwiązała się umowa najmu. Nieprzedłożenie ww. dokumentów skutkować będzie dokonaniem dodatkowego przeglądu ww. urządzeń przez Wynajmującego na koszt Najemcy. W przypadku stwierdzenia, że urządzenie/urządzenia nie nadają się do dalszego bezpiecznego użytkowania, zostaną przez Wynajmującego wymienione na koszt Najemcy, który to koszt zostanie potrącony z wpłaconej przez Najemcę kaucji. Najemca pokryje również koszty naprawy, jeśli konieczność ich wykonania będzie wynikać z wykonanego dodatkowego przeglądu i zostaną one potrącone z wpłaconej przez Najemcę kaucji.

§ 9 PRAWO WŁAŚCIWE

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu obowiązującego u Wynajmującego, przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz w sprawach nie uregulowanych w/w Ustawą, przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10 DORĘCZENIA

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
2. Najemca nie posiada i nie nabędzie prawa (tytułu prawnego) do innego lokalu mieszkalnego (lub innej nieruchomości o charakterze mieszkalnym) na terenie Gminy Jarocin i/lub pobliskiej miejscowości. W sytuacji pisemnego wezwania przez Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do złożenia w Spółce oświadczenia aktualizacyjnego dot. nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 100 % miesięcznego czynszu, kara umowna naliczana będzie miesięcznie, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu w którym upłynął Najemcy termin do przedłożenia oświadczenia i naliczana będzie dopóki Najemca nie złoży oświadczenia aktualizacyjnego. Uprawnienie Wynajmującego do naliczenia kary umownej zaktualizuje się dopiero po wezwaniu najemcy do przedłożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w terminie 14 dni. Złożenie nieprawdziwego oświadczenia zagrożone jest sankcją wynikającą z art. 233 kodeksu karnego.
3. Najemca będzie rozliczał (obowiązek ten dotyczy również osób wskazanych do wspólnego zamieszkania) Podatek dochodowy w Jarocinie (w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu Najemca przedłoży Wynajmującemu kserokopię zgłoszenia aktualizacyjnego osoby fizycznej ZAP-3). Nadto Najemca w sytuacji pisemnego wezwania przez Wynajmującego, zobowiązuje się do złożenia potwierdzenia rozliczenia za rok poprzedni Podatku dochodowego przez siebie i osoby zgłoszone przez niego do wspólnego zamieszkania we właściwym Urzędzie Skarbowym w Jarocinie (kserokopia zeznania wraz z potwierdzeniem złożenia lub zaświadczenie wydane przez właściwy urząd skarbowy), obydwie obowiązki winny być spełnione pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 100 % miesięcznego czynszu, kara umowna naliczana będzie miesięcznie, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu w którym upłynął Najemcy termin do przedłożenia potwierdzenia i naliczana będzie dopóki Najemca nie złoży wymaganych dokumentów. Uprawnienie Wynajmującego do naliczenia kary umownej zaktualizuje się dopiero po wezwaniu najemcy do przedłożenia potwierdzenia rozliczenia w terminie 14 dni.
4. Najemca zobowiązuje się do dopełnienia i utrzymania w trakcie trwania najmu (obowiązek ten dotyczy również osób wskazanych do wspólnego zamieszkania) obowiązku meldunkowego (na pobyt stały) na terenie Gminy Jarocin pod adresem, obejmującym przedmiot najmu (w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu Najemca przedłoży Wynajmującemu zaświadczenie o zameldowaniu swoim i osób wskazanych do wspólnego zamieszkania) pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 100 % miesięcznego czynszu, kara umowna naliczana będzie miesięcznie,



począwszy od miesiąca następującego po miesiącu w którym upłynął Najemcy termin do przedłożenia zaświadczenia i naliczana będzie dopóki Najemca nie złoży wymaganych dokumentów. Uprawnienie Wynajmującego do naliczenia kary umownej zaktualizuje się dopiero po wezwaniu Najemcy do przedłożenia zaświadczenia w terminie 14 dni.

5. Najemca będzie utrzymywał regularną zdolność do płacenia miesięcznych opłat naliczanych przez Wynajmującego z tytułu czynszu (w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy najmu Najemca przedłoży zaświadczenie o uzyskiwanych dochodach za ostatnie 12 miesięcy kalendarzowych, od pracodawcy lub innych zaświadczeń z podmiotów np. ZUS), potwierdzających regularną zdolność, w przypadku gdy przedstawione zaświadczenia różnią się od tych, które zostały złożone po podpisaniu umowy rezerwacyjnej.

§ 11 ZGODY

1. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1000 ze zmianami).
2. Najemca wyraża zgodę (nieodwołalną i nieograniczoną w czasie) na dokonanie przez Wynajmującego cesji (przelew) wierzytelności mu przysługujących wobec Najemcy (aktualnych, przyszłych oraz ekspektatyw wierzytelności) z tytułu stosunku najmu.

§ 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zawierając niniejszą umowę Najemca oświadcza, że zapoznał się i przyjął do stosowania postanowienia Regulaminu Pracy Komisji Kwalifikacyjnej oraz Ramowe Zasady Stosunku Najmu obowiązującego w Spółce.
2. Niniejsza umowa zastępuje wszelkie umowy oraz inne pisemne i ustne ustalenia Stron, których przedmiotem było korzystanie przez Najemcę z lokalu, o którym mowa w §1 umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy Strony poddają rozpoznaniu właściwym rzeczowo sądom powszechnym według siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

*niepotrzebne skreślić

Załączniki:

- Załącznik nr 1 –Protokół zdawczo-odbiorczy
- Załącznik nr 2 – Regulamin porządku domowego
- Załącznik nr 3 – Użytkowanie mieszkania
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego
- Załącznik nr 5 – Ogólna klauzula informacyjna RODO.