

Regulamin
dotyczący przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji (cesji)
lokali pozostających w zasobach
spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kurzętniku

I. Słowniczek

1. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
 - a) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin dotyczący przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji (cesji) lokali pozostających w zasobach spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kurzętniku;
 - b) **TBS** – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Kurzętniku;
 - c) **Siedzibie TBS** – należy przez to rozumieć siedzibę Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Kurzętniku, znajdującą się w Kurzętniku przy ul. Kościuszki 40/17.

II. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji (cesja)

2. Osoba fizyczna, która zawarła z TBS umowę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, nie może bez zgody TBS dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy.
3. W celu uzyskania zgody TBS na dokonanie przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego należy złożyć w siedzibie TBS pisemny wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego na rzecz osoby wskazanej we wniosku.
4. Do wniosku o którym mowa w pkt 3 należy załączyć:
 - a) wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania osoby ubiegającej się o bycie stroną umowy partycypacji,

- b) deklarację osoby ubiegającej się o bycie stroną umowy partycypacji o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania,
 - c) informację o warunkach mieszkaniowych osoby ubiegającej się o bycie stroną umowy partycypacji oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
5. TBS wyrazi zgodę na dokonanie przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego na rzecz osoby wskazanej we wniosku, o którym mowa w pkt 3, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
- a) osoba ubiegająca się o bycie stroną umowy partycypacji oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - b) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza dochodu liczonego w sposób określony w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego jest wyższy niż 40% dochodu, o którym mowa w pkt 5 ppkt b.
6. TBS może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez tą osobę albo członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Spółki, w których znajduje się lokal.
7. W przypadku wyrażenia zgody przez TBS na dokonanie przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, strony umowy przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji zawierają umowę przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji.
8. Dotychczasowy partycypant składa w siedzibie TBS, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy o której mowa w pkt 7, odpis tej umowy wraz z pisemnym oświadczeniem o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu mieszkalnego z zachowaniem terminu wypowiedzenia albo prośbą o rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego za porozumieniem stron.

9. Po rozwiązaniu umowy najmu z dotychczasowym partycypantem następuje przekazanie lokalu mieszkalnego, będące przedmiotem umowy przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego przedstawicielowi TBS. Z czynności przekazania lokalu mieszkalnego sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy.
10. Osoba wstępująca w prawa i obowiązki dotychczasowego partycypanta zawiera z TBS umowę najmu lokalu mieszkalnego.