

APARTAMENTY FORTE
ul. Broniewskiego 6 w Toruniu

UMOWA

nr

zawarta w dniu roku w Toruniu

pomiędzy:

Forte Prim spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Toruniu przy ul. Płaska 23 B, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Toruniu w rejestrze przedsiębiorców KRS nr 0000682904, posiadająca NIP: 8792693683, reprezentowaną przez: Tomasza Bańkowskiego;

zwaną dalej „**Spółką**”,

a

..... zamieszkała/zamieszkały w przy ul., nr PESEL:....., nr legitymacji:

zwaną dalej „**Użytkownikiem**”,

łącznie dalej zwanymi „**Stronami**”,

o następującej treści:

§1

[OŚWIADCZENIA STRON]

1. Spółka oświadcza, że jest właścicielem lokali znajdujących się w budynku położonym w Toruniu przy ul. Broniewskiego 6, zwanego dalej „Apartament Forte” oraz, że przeciwko niemu nie toczy się żadne postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe.
2. Spółka zapewnia, że pomieszczenia Apartamentu Forte nadają się do użytkowania na cele mieszkaniowe.
3. Użytkownik oświadcza, że jest studentem studiów dziennych/zaocznych, na dowód czego przedkłada kopię aktualnej legitymacji studenckiej.
4. Użytkownik zapewnia, że będzie korzystał z Pokoju oraz części wspólnych Apartamentu Forte, w sposób zgodny z niniejszą Umową oraz Regulaminem. Użytkownik oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem i akceptuje jego treść.
5. Użytkownik zapewnia, że posiada odpowiednie środki finansowe konieczne do wykonania wszystkich zobowiązań finansowych, które ciążyą na nim zgodnie z niniejszą Umową oraz, że zobowiązania te będą przez niego wykonywane w całości w terminach wskazanych w Umowie.

§ 2

[PRZEDMIOT UMOWY]

Przedmiotem umowy jest najem Pokoju nr ,osobowego, znajdującego się na piętrze w Apartamencie nr, o łącznej powierzchni m², wraz z wyposażeniem oraz z prawem do korzystania z części wspólnych, z zastrzeżeniem, że Użytkownik ma prawo do korzystania z aneksu kuchennego (.... m²) oraz z

łazienki (..... m²) znajdujących się wyłącznie w Apartamencie nr Dostęp do aneksu kuchennego i łazienki przysługuje wyłącznie Użytkownikowi/Użytkownikom Apartamentu.

§ 3

[OPŁATY]

1. Za korzystanie z Przedmiotu Umowy Użytkownik będzie płacić z góry, do 10 dnia każdego miesiąca zakwaterowania, ustalony czynsz w wysokości zł na rachunek bankowy Spółki:
2. W trakcie Okresu Wakacyjnego (miesiące: lipiec i sierpień) czynsz jest płatny w wysokości 75% kwoty, o której mowa w ust. 1.
3. Użytkownik zobowiązany jest do uiszczenia kaucji w wysokości 1.000,00 zł, na zasadach przewidzianych Regulaminem.
4. Ponadto, w dniu podpisania Umowy, Użytkownik zobowiązany jest do zapłaty Zadatku, w wysokości jednomiesięcznego czynszu. W przypadku niewykonania przez Spółkę obowiązków, wynikających z Regulaminu i Umowy, związanych z wydaniem Pokoju, Spółka będzie zobowiązana do zapłaty podwójnej wartości Zadatku na rzecz Użytkownika. W przypadku niewykonania obowiązków wynikających z Regulaminu i umowy związanych z odbiorem Pokoju przez Użytkownika, wpłacony Zadek przepada i nie zostaje zaliczony na poczet Czynszu. Niewykonaniem obowiązków, o których mowa w ust. 6, będzie w szczególności nieprzystąpienie w dniu odbioru Pokoju do przekazania Pokoju z przyczyn zależnych od Strony. W przypadku wypełnienia obowiązków, wynikających z Regulaminu i Umowy związanych z wydaniem Pokoju – zadek zostaje zaliczony na poczet czynszu za pierwszy miesiąc najmu.
5. Koszt zniszczeń lub uszkodzeń ustala się na podstawie wyceny napraw lub kosztów zakupu nowego wyposażenia dokonanej przez Spółkę. Koszt naprawy zostanie w pierwszej kolejności wypłacony z Kaucji Użytkownika.
6. Wpłacenie Kaucji nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przez Spółkę na zasadach ogólnych, do wysokości poniesionej szkody.
7. Za moment dokonania zapłaty Strony uznają datę wpływu pieniędzy na rachunek Spółki.
8. Użytkownik może zawrzeć we własnym imieniu umowę z wybranym przez siebie dostawcą mediów, która jest niezbędna do korzystania z usług sieci telewizyjnej. Użytkownik zobowiązuje się do ponoszenia we własnym zakresie wszelkich powstałych z tego tytułu opłat. (WAŻNE: ten podpunkt będzie zmieniany lub wyrzucany z umowy po konsultacji z naszą Panią Mecenas).

§ 4

[TERMIN]

1. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, na okres 12 miesięcy. Zakwaterowanie następuje z dniem 01.09.2017 r .
2. Zakończenie Umowy następuje z dniem upływu terminu zakwaterowania.
3. Strony, bez podania przyczyny, mogą rozwiązać Umowę za 2 - miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Spółka może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) gdy Użytkownik w sposób rażący narusza Umowę lub Regulamin albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych Pokojów lub APARTAMENTY FORTE uciążliwym,
 - b) braku zapłaty Czynszu za dwa następujące po sobie miesiące,
 - c) gdy Użytkownik oddał Pokój do używania osobie trzeciej bez zgody Spółki,
5. Użytkownik może rozwiązać Umowę za 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w formie pisemnej pod rygorem nieważności w przypadku:

- a) rażącego lub uporczywego naruszania przez Spółkę postanowień Umowy lub Regulaminu,
- b) braku zgody Użytkownika na zmianę Regulaminu. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Użytkownik składa w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie zmienionego Regulaminu
- c) gdy przeniósł się na inną uczelnię,
- d) zaistnienia szczególnych wypadków losowych uzasadniających tę okoliczność,
- e) gdy uzyskał urlop dziekański,
- f) gdy przebywa na wymianie studenckiej,
- g) gdy utracił status studenta w wyniku ostatecznej decyzji uprawnionego organu.

§ 5

[Protokół zdawczo-odbiorczy]

1. Spółka zobowiązuje się przekazać Przedmiot Umowy Użytkownikowi w dniu
2. Klucze do zarezerwowanego Pokoju zostaną wydane Użytkownikowi po zaksięgowaniu wszelkich płatności - w tym Kaucji, Zadatku oraz po podpisaniu przez Strony Protokołu Zdawczo-Odbiorczego (dalej zwany „Protokołem”) i złożeniu Spółce podpisanego egzemplarza Umowy przez Użytkownika.
3. Odbiór Pokoju i wydanie kluczy może nastąpić nie wcześniej niż w pierwszym dniu zakwaterowania.
4. W przypadku utraty klucza do Pokoju Użytkownik uiszcza jednorazowo karę w wysokości 20 zł. W przypadku utraty pilota do bramy Użytkownik uiszcza jednorazowo karę w wysokości 50 zł.
5. Z chwilą wygaśnięcia Umowy lub jej rozwiązania, Przedmiot Umowy winien być zwrócony Spółce protokolarnie, w terminie 5 dni od dnia jej rozwiązania, w stanie nie pogorszonym w stosunku do określonego w Protokole Zdawczo - Odbiorczym, sporządzonym przy jego wydaniu oraz z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z korzystania z Przedmiotu Umowy.

§ 6

[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

1. Strony zgodnie deklarują możliwość renegocjacji warunków Umowy, jeżeli w czasie jej obowiązywania zaistniałyby nadzwyczajne zdarzenia, których w dacie jej zawarcia Strony nie mogły brać pod uwagę bądź takie nie istniały, powodujące, że Umowa stałaby się rażąco niekorzystna dla jednej ze Stron. W takim wypadku wszelkie zmiany umowy powinny być sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie postanowienia Regulaminu, a w dalszej kolejności przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy okażą się nieważne, nie uchybia to ważności pozostałych.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Załącznik

1. Protokół zdawczo odbiorczy wraz z załącznikiem nr 1

.....
Spółka

.....
Użytkownik