Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, 70-302 Szczecin
tel. 91 430 91 00 • faks 91 430 91 45 • e-mail: biuro@stbs.pl • www.stbs.pl

Szczecin, dnia .....

.....
imię i nazwisko oferenta (oferentów)/nazwa

.....
adres

....
nr telefonu adres e-mail

Oferta na nabycie lokalu nr ..... położonego w nieruchomości przy ul. ..... w Szczecinie

dla Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a

Oferuję nabycie lokalu mieszkalnego nr ..... przy ul. .....

w Szczecinie wraz z udziałem w prawie własności gruntu i udziałem w częściach wspólnych budynku za cenę: .....;..... zł (słownie złotych: .....

.....).

Oświadczam(-y), że zostałem(-liśmy) poinformowany (-i) przez spółkę Szczecińskie TBS o następujących warunkach weryfikacji oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży i przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży lokalu, w tym, że:

1. O wyniku przetargu oferent zostanie powiadomiony, po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez prezesa zarządu Szczecińskiego TBS, listem poleconym. Dodatkowo skan powiadomienia zostanie przesłany na adres e-mail wskazany w ofercie. Za datę powiadomienia uznaje się dzień odebrania przez oferenta listu poleconego lub dzień wysłania mu skanu powiadomienia na podany adres e-mail (w zależności, która z tych dat będzie wcześniejsza).
2. W przypadku otrzymania równorzędnych, najwyższych ofert nabycia lokalu, oferenci, którzy je złożyli zobowiązani zostaną do przedłożenia nowej oferty w terminie **do dnia 3 marca 2023** roku do godziny 11.00 w biurze Szczecińskiego TBS przy ul. Królowej Jadwigi 45/U2 w zamkniętej kopercie, z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr ..... przy ul. ..... w Szczecinie – oferta uzupełniająca”.

3. Złożona oferta nabycia lokalu wiąże przez okres 120 dni od jej złożenia.
4. Oferent, którego oferta została wybrana, jest zobowiązany w ciągu 7 dni od dnia pisemnego lub e-mailowego poinformowania go o tym fakcie do dostarczenia wszystkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży nieruchomości, które wskaże sprzedający, tj. Szczecińskie TBS, W przypadkach kredytowania zakupu lokalu termin 7-dniowy dotyczyć będzie dostarczenia dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy przedwstępnej.
5. Notariusza i miejsce zawarcia umowy wskaże kupujący przy czym musi to być miejsce na terenie Szczecina.
6. Umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży albo umowa przedwstępna sprzedaży w przypadku kredytowania zakupu nieruchomości zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia pisemnego lub e-mailowego powiadomienia oferenta o wyborze oferty.

   Warunkiem zawarcia umowy jest dostarczenie przez oferenta dokumentów koniecznych do sporządzenia umowy stosownie do postanowień pkt. 4 i z zastrzeżeniem postanowień pkt. 7–11 poniżej.
7. W przypadku dokonywania **zakupu lokalu ze środków pochodzących w całości lub w części z kredytu bankowego** (co należy zaznaczyć w ofercie) zawarta zostanie notarialna przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży. Podpisanie ostatecznej umowy sprzedaży uzależnione będzie od przedłożenia sprzedającemu przed terminem jej zawarcia, umowy kredytowej zapewniającej uiszczenie najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży całej ceny nabycia. Umowa kredytowa powinna zostać dostarczona sprzedającej Spółce na co najmniej 3 dni przed datą zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży. Nieprzedłożenie umowy kredytowej zostanie uznane za przyczynę leżącą po stronie oferenta uniemożliwiającą zawarcie umowy sprzedaży. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w terminie 60 dni od zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży.
8. Oświadczenie sprzedającego o wyborze oferenta do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży jest oświadczeniem warunkowym. Jeżeli w terminie 14 dni od dnia pisemnego lub e-mailowego powiadomienia oferenta o wyborze oferty, nie dojdzie do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży albo umowy przedwstępnej sprzedaży w przypadku kredytowania zakupu nieruchomości z przyczyn leżących po stronie oferenta, oświadczenie Szczecińskiego TBS traci moc. W przypadku wyboru oferty złożonej przez cudzoziemca, który na podstawie ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na nabycie lokalu (co należy zaznaczyć w ofercie), oświadczenie sprzedającego o wyborze oferenta traci moc jeżeli w terminie 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej warunkowej, nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie oferenta (za które uznaje się w szczególności brak uzyskania w tym terminie ostatecznego zezwolenia na nabycie nieruchomości).
9. W przypadku dokonywania **zakupu lokalu bez wykorzystania środków pochodzących z kredytu bankowego** warunkiem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu

i sprzedaży jest wcześniejsza wpłata na konto (uznanie konta) sprzedającego całej ceny nabycia lokalu wraz z udziałem w prawie własności grunt i częściach wspólnych budynku (uznanie konta sprzedającego całą należną kwotą).

10. W przypadku **częściowego pokrywania ceny sprzedaży lokalu z kredytu bankowego**, cała kwota niepochodząca z kredytu musi zostać wpłacona na rachunek sprzedającego przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Za dzień zapłaty rozumie się dzień uznania rachunku bankowego sprzedającego.
11. W przypadku wymaganego zgodnie z Ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (z późniejszymi zmianami) zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca podpisanie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży jest uzależnione od przedłożenia sprzedającemu, przed terminem zawarcia umowy sprzedaży, ostatecznej decyzji zezwalającej na nabycie lokalu.
12. Wydanie lokalu nastąpi w terminie 7 dni od podpisania notarialnej ostatecznej umowy sprzedaży i uznaniu rachunku bankowego sprzedającego całą kwotą ceny nabycia lokalu (aby lokal został wydany muszą być spełnione oba te warunki).
13. Kupujący zobowiązany będzie pokryć wszelkie opłaty notarialne, skarbowe i sądowe związane z zawarciem umowy przedwstępnej i z umową ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu, w tym taksę notarialną, podatek od czynności cywilnoprawnych i opłatę sądową od wpisu do księgi wieczystej.
14. **Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu albo przedwstępnej, warunkowej umowy sprzedaży lokalu we wskazanym terminie Szczecińskie TBS sp. z o.o. może odstąpić od podpisania umowy. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**
15. **Jeżeli oferent zmieni zadeklarowany w ofercie sposób finansowania zakupu lokalu Szczecińskie TBS może odstąpić od podpisania umowy jak również odstąpić od już zawartej umowy (z zastrzeżeniem że w takiej sytuacji termin na odstąpienie od umowy wynosił będzie 30 dni od powzięcia takiej informacji).**
16. **Lokal mieszkalny kupuje się w istniejącym stanie technicznym. Stan prawny, techniczny i estetyczny lokalu jest nabywającemu(-cym) znany i nie wnosi(-szą) do niego zastrzeżeń. Obowiązek zasięgnięcia opinii dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, ppoż. itp. spoczywa na przyszłym nabywcy.**

Oświadczam (-y), że zapoznaliśmy się i akceptujemy zasady postępowania przetargowego oraz warunki sprzedaży zawarte powyżej oraz w ogłoszeniu o przetargu, w projekcie przedwstępnej umowy sprzedaży, w projekcie umowy ustanowienie odrębnej własności i sprzedaży.

.....

.....

(Podpis oferenta/oferentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

Jednocześnie oświadczam (-y), że pozostaję/nie pozostaję* w związku małżeńskim oraz że przedmiotowy lokal chcę (chcemy) kupić:

a) z majątku osobistego (odrębnego) na majątek odrębny,

b) z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską

W przypadku złożenia oferty nabycia lokalu na majątek osobisty (odrębny) przez osobę pozostającą w związku małżeńskim należy dołączyć dokument poświadczający istnienie rozdzielności majątkowej między małżonkami lub oświadczenie współmałżonka (w oryginale), że nabycie lokalu ma nastąpić z majątku osobistego (odrębnego) oferenta na jego majątek osobisty (odrębny).

W przypadku zakreślenia pkt b) ofertę powinni podpisać oboje małżonkowie lub powinna zostać dołączona zgoda współmałżonka na złożenie oferty i dokonanie czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości również w jego imieniu.

Oświadczam(-y), że zakup lokalu planuję/nie planuję* sfinansować w całości ze środków własnych. Proszę o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży.

Oświadczam(-y), że zakup lokalu planuję/nie planuję* sfinansować w całości ze środków kredytu bankowego.

Oświadczam(-y), że zakup lokalu planuję/nie planuję* sfinansować częściowo ze środków kredytu bankowego oraz z wkładu własnego w wysokości w wysokości ..... zł*.

Proszę o zawarcie przedwstępnej warunkowej umowy ustanowienie odrębnej własności lokal i sprzedaży oraz umowy przyrzeczonej.

.....

.....

(Podpis oferenta/oferentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

Oświadczam (-y) że oferent jest/nie jest cudzoziemcem*, który na podstawie ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (z późniejszymi zmianami) zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na nabycie nieruchomości.

.....

(Podpis oferenta/oferentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

* niepotrzebne skreślić