

Szczecin, dnia

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

.....
adres

.....
nr telefonu

.....
adres e-mail

Oferta na nabycie prawa własności lokali i udziałów
w nieruchomości zabudowanej położonej w Szczecinie przy
ul. Jagiellońskiej 91 oraz prawa użytkowania wieczystego
obejmującego działkę 8/47 obręb 1035 Śródmieście

dla Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

**oferuję/oferujemy nabycie prawa własności lokali i udziałów w nieruchomości zabudowanej
położonej w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej 91 oraz prawa użytkowania wieczystego
obejmującego działkę 8/47 obręb 1035 Śródmieście w Szczecinie za cenę netto (łącznie):**

..... zł (słownie złotych:),
.....),

w tym:

- cena za lokale wyodrębnione oraz udział 788/1000 w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 48 obręb 1035 o powierzchni 0,305 ha oraz posadowionym na nim budynku przy ul. Jagiellońskiej 91 w Szczecinie (zwaną dalej „nieruchomością zabudowaną”): zł (słownie złotych:)*,
- cena za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę 8/47 obr. 1035 o pow. 0,0358 ha (zwaną dalej „nieruchomością niezabudowaną”): zł (słownie złotych:)*.

* W przypadku niezgodności ceny netto (łącznie) z sumą cen za nieruchomość zabudowaną i nieruchomość niezabudowaną (omylka obliczeniowa) jako cenę ofertową uznaje się **łącną cenę nabycia netto**. W takim przypadku Oferent zostanie wezwany do poprawienia cen za nieruchomość zabudowaną i niezabudowaną, tak by ich suma zgadzała się z ceną łączną.

Oświadczam(-y), że zostałem(-liśmy) poinformowany(-i) przez spółkę Szczecińskie TBS o warunkach weryfikacji oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umów sprzedaży i umów przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu, w tym o tym, że:

1. O wyniku przetargu Oferent zostanie powiadomiony, po zatwierdzeniu protokołu z przetargu przez Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS, listem poleconym. Dodatkowo powiadomienie zostanie przesłane na adres e-mail wskazany w ofercie. Za datę powiadomienia uznaje się dzień odebrania przez Oferenta listu poleconego lub dzień wysłania powiadomienia na podany adres e-mail (w zależności, która z tych dat będzie wcześniejsza).
2. W przypadku otrzymania równorzędnych, najwyższych ofert, Oferenci, którzy je złożyli zobowiązani zostaną do przedłożenia nowej oferty w terminie **do dnia 21 października 2025** roku do godziny 11.00 w biurze Szczecińskiego TBS przy ul. Królowej Jadwigi 45/U2 w zamkniętej kopercie, z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonych w Szczecinie przy ul. Jagiellońskiej 91 – oferta uzupełniająca”.
3. Złożona oferta wiąże Oferenta przez okres 360 dni od jej złożenia.
4. Oferent, którego oferta została wybrana, jest zobowiązany w ciągu 7 dni od poinformowania go o tym fakcie do dostarczenia wszystkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia umów, które to dokumenty wskaże Sprzedająca Spółka, tj. Szczecińskie TBS (zwana dalej „Sprzedającą Spółką”).
5. Umowy w formie aktów notarialnych zostaną sporządzone w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Oferenta, przy czym musi to być miejsce na terenie Szczecina.
6. Z uwagi na przysługujące Gminie Miasto Szczecin prawo pierwokupu do nieruchomości niezabudowanej zbycie prawa użytkowania wieczystego tej działki nastąpi pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miasto Szczecin z przysługującego jej prawa pierwokupu.
7. Mając na uwadze, że wolą Szczecińskiego TBS jest sprzedaż wszystkich składników (nieruchomości zabudowanej i niezabudowanej) objętych postępowaniem przetargowym na rzecz tego samego Oferenta (z zastrzeżeniem sytuacji ewentualnego wykonania przez Gminę Miasto Szczecin przysługującego jej prawa pierwokupu, o którym mowa w punkcie 6), w terminie nie dłuższym niż 30 dni od powiadomienia Oferenta wygrywającego przetarg o wyborze jego oferty zostaną jednocześnie zawarte dwie umowy – umowa warunkowa, o której mowa w pkt. 6 (lub umowa przedwstępna jako poprzedzająca umowę warunkową, jeżeli zakup prawa użytkowania wieczystego działki niezabudowanej miałby nastąpić w całości lub w części z kredytu bankowego) oraz przedwstępna umowa sprzedaży pozostałych składników (nieruchomości zabudowanej) – przy ul. Jagiellońskiej 91, z tym jednak zastrzeżeniem, że w umowie przedwstępnej sprzedaży nieruchomości zabudowanej zostanie zawarty zapis, że w przypadku skorzystania przez Gminę Miasto Szczecin z prawa pierwokupu w nabyciu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości niezabudowanej Oferentowi przysługiwało będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o tym fakcie. Nie jest możliwa sprzedaż na rzecz Oferenta tylko nieruchomości zabudowanej bez jednoczesnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej w sytuacji, gdy Gmina Miasto Szczecin nie skorzysta z prawa pierwokupu. Nie jest również możliwe zbycie na rzecz Oferenta jedynie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej bez jednoczesnej sprzedaży temu Oferentowi nieruchomości zabudowanej przy Jagiellońskiej 91.
8. Podpisanie ostatecznych umów sprzedaży w przypadku dokonywania zakupu nieruchomości ze środków pochodzących w całości lub w części z kredytu bankowego (co należy zaznaczyć

w ofercie) uzależnione będzie od przedłożenia Sprzedającej Spółce przed terminem ich zawarcia, umowy kredytowej zapewniającej uiszczenie najpóźniej w terminie 14 dni od dnia zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży całej kredytowanej 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.

9. Oświadczenie Sprzedającej Spółki o wyborze oferty jest oświadczeniem warunkowym. Jeżeli w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Oferenta o wyborze jego oferty, nie dojdzie do zawarcia umów wskazanych w pkt. 7 z przyczyn leżących po stronie Oferenta, oświadczenie Szczecińskiego TBS traci moc i przestaje wiązać. **W takim przypadku wpłacone wadium w całości może zostać zatrzymane przez Szczecińskie TBS.**
10. 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 nieruchomości (co należy zaznaczyć w ofercie), zostanie zawarta umowa przedwstępna w której jako dodatkowy warunek zawarcia umowy ostatecznej zostanie wskazane uzyskanie stosownej, wymaganej prawem zgody. Sprzedająca Spółka będzie miała prawo odstąpienia od umowy przedwstępnej, jeżeli w terminie 8 miesięcy od dnia jej zawarcia Oferent takiego zezwolenia nie przedstawi.
11. W umowach przedwstępnych zostanie wskazany termin zawarcia umowy ostatecznej, z zastrzeżeniem, że sprzedaż wszystkich składników objętych postępowaniem przetargowym (nieruchomości zabudowanej i niezabudowanej) powinna nastąpić nie później niż w ciągu 6 miesięcy licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku, o którym mowa w pkt. 10 termin ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
12. Sprzedająca Spółka dopuszcza możliwość rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej przy ul. Jagiellońskiej 91 (w zakresie niekredytowanym) maksymalnie na pięć rocznych rat.
Z zastrzeżeniem postanowień zawartych powyżej, w przypadku dokonywania zakupu nieruchomości bez rozłożenia ceny na raty (przy czym możliwość ta dotyczy tylko nieruchomości zabudowanej) lub bez wykorzystania środków pochodzących z kredytu bankowego warunkiem zawarcia umowy/umów ostatecznych jest wcześniejsza wpłata na konto (uznanie konta) Sprzedającej Spółki całej ceny sprzedaży.
13. W przypadku częściowego pokrywania ceny sprzedaży nieruchomości z kredytu bankowego, cała kwota niepochodząca z kredytu musi zostać wpłacona na rachunek Sprzedającej Spółki przed zawarciem notarialnej ostatecznej umowy sprzedaży. Za dzień zapłaty rozumie się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającej Spółki całą należną kwotą. Powyższe zapisy nie mają zastosowania w sytuacji opisanej w pkt. 14, gdy Kupującyawnioskuje o rozłożenie kwoty niepochodzącej ze środków kredytu bankowego za nieruchomość zabudowaną na raty.
14. Istnieje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej w zakresie niekredytowanym na maksymalnie pięć rat (co należy zaznaczyć w ofercie). Wysokość pierwszej raty będzie płatna przed zawarciem notarialnej ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej w wysokości nie niższej niż 50% części ceny rozkładanej na raty. Pozostała część ceny rozkładanej na raty wpłacana będzie w równych rocznych ratach (powiększonych o odsetki) na warunkach określonych w punktach 15–20 poniżej. Spłata rat zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie hipoteki na sprzedawanych składnikach (w tym wyodrębnionych lokalach) oraz poprzez złożenie przez Kupującego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się

egzekucji w trybie art. 777 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek rat w określonym terminie.

15. Poszczególne raty płacone będą wraz z odsetkami. Odsetki od kwoty pozostałej do spłaty będą naliczane wg kalendarza realnego (365–366 dni). Oprocentowanie stałe w stosunku rocznym ustalone zostanie z uwzględnieniem stawki bazowej WIBOR 6M z dnia poprzedzającego podpisanie ostatecznej umowy/umów sprzedaży i 1% marży. W przypadku zaprzestania publikacji lub likwidacji wskaźnika WIBOR w jego miejsce stosowany będzie wskaźnik referencyjny oficjalnie przyjęty jako następca przez właściwe organy nadzoru finansowego. Jeśli nie zostanie wyznaczony następca, nowy wskaźnik referencyjny zostanie ustalony w zakresie ostatnio obowiązującego wskaźnika WIBOR 6 M. Od kwoty pozostającej do spłaty ratalnej począwszy od dnia zawarcia ostatecznej umów sprzedaży zostaną naliczone odsetki zgodnie z powyższym oprocentowaniem, płatne w terminach wymagalności określonych rat kapitałowych. W przypadku uregulowania należności lub jej części przedterminowo, odsetki zostaną naliczone proporcjonalnie do okresu występującego zadłużenia. O wysokości odsetek, jakie będą płatne w dniu płatności rat kapitałowych, Kupujący zostanie poinformowany przez Sprzedającą Spółkę w formie listownej na 7 dni przed terminem płatności raty.
16. W przypadku nieuiszczenia którejkolwiek raty w terminie, Kupujący zobowiązuje się do zapłaty Sprzedającej Spółce odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w zapłacie rat licząc od dnia wymagalności do dnia zapłaty, niezależnie od obowiązku zapłaty odsetek o których mowa w punkcie 15 powyżej.
17. 1. W przypadku, gdy Kupujący zbędzie nieruchomość w całości lub w części (dotyczy to także nieruchomości niezabudowanej i poszczególnych lokali wchodzących w skład nieruchomości zabudowanej) przed terminem zapłaty całej ceny sprzedaży nieruchomości objętych przetargiem, pozostała do zapłaty tytułem ceny należność staje się natychmiast wymagalna. Kupujący zobowiązuje się w takiej sytuacji do zapłaty na rzecz Sprzedającej Spółki nieuiszczonej kwoty należnej tytułem ceny sprzedaży wraz z należnymi odsetkami w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy/umów przenoszącej własność nieruchomości na osobę trzecią. Po tym terminie naliczane będą dalsze odsetki ustawowe za opóźnienia w zapłacie. Powyższe zobowiązanie jest niezależne od tego, czy zbycie nieruchomości na rzecz osoby trzeciej nastąpi odpłatnie czy pod tytułem darmym.
2. W sytuacji, w której Kupujący będzie chciał zbyć poszczególne lokale powstałe w wyniku przebudowy nieruchomości Sprzedająca Spółka wyrazić może zgodę na bezciężarowe zbycie lokalu mieszkalnego na rzecz osoby trzeciej pod warunkiem, że wartość nieruchomości, która pozostanie własnością Kupującego po zbyciu lokalu, zabezpieczać będzie roszczenia Sprzedającego o zapłatę pozostałej części ceny sprzedaży, wynikającej z udzielonych rat wraz z odsetkami. Zgoda taka nie wyłącza postanowień ustępu 1 powyżej.
18. Kupujący odnośnie wykonania swojego zobowiązania, co do zapłaty na rzecz Sprzedającej Spółki reszty ceny sprzedaży w ustalonych ratach i terminach wraz z odsetkami umownymi i ustawowymi, zobowiązuje się w umowie/umowach poddać dobrowolnej egzekucji, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 *Kodeksu postępowania cywilnego*. Warunkiem prowadzenia przez Sprzedającą Spółkę egzekucji będzie wezwanie Kupującego przez Sprzedającą Spółkę do zapłaty należnej kwoty wraz z odsetkami w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia wezwania i nieuiszczenie przez Kupującego należnej kwoty w wyznaczonym terminie. Przez dzień zapłaty rozumie się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającej Spółki.

Sprzedająca Spółka będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi o poddaniu się egzekucji klauzuli wykonalności w terminie dwóch lat od dnia daty wymagalności spłaty ostatniej z rat. Sprzedająca Spółka może wystąpić o nadanie umowie ostatecznej klauzuli wykonalności wielokrotnie, co do każdorazowego naruszenia przez Kupującego obowiązku zapłaty rat ceny sprzedaży powiększonych o należne odsetki.

19. Kupujący w umowie ostatecznej sprzedaży nieruchomości zabudowanej na raty zobowiązuje się ustanowić hipoteki na rzecz Sprzedającej Spółki tytułem zabezpieczenia spłaty rat wraz z odsetkami oraz kosztów dochodzenia należności. Hipoteki zostaną ustanowione pod warunkiem zawieszającym założenia księgi wieczystej dla nieruchomości będących przedmiotem odpowiednio przeniesienia i sprzedaży oraz wpisania Kupującego w odpowiednich księgach jako właściciela nieruchomości.
20. Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 7 dni od podpisania notarialnych ostatecznych umów sprzedaży i uznania rachunku bankowego Sprzedającej Spółki całą kwotą ceny nabycia wszystkich składników objętych postępowaniem przetargowym (oba warunki muszą być spełnione łącznie). Wyjątek stanowi sytuacja rozłożenia ceny za nieruchomość zabudowaną na raty, w której to sytuacji wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 7 dni od podpisania notarialnych ostatecznych umów sprzedaży, wpływu na rachunek spółki pierwszej raty, o której mowa w pkt 14 za nieruchomość zabudowaną i uznania rachunku bankowego Spółki całą ceną nierozłożoną na raty.
21. Kupujący zobowiązany będzie pokryć wszelkie opłaty (koszty) i podatki, w tym notarialne, skarbowe i sądowe związane z zawarciem umów przedwstępnych, warunkowej i ostatecznych, w tym takse notarialną, podatek od czynności cywilnoprawnych i opłatę sądową od wpisów do ksiąg wieczystych, w tym opłatę związaną z założeniem nowej księgi wieczystej dla nieruchomości niezabudowanej.
22. Z zastrzeżeniem postanowień pkt 9, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana, nie przystąpi do podpisania odpowiednio którejkolwiek z kolejnych umów – przedwstępnej, warunkowej, ostatecznej we wskazanym terminie, Sprzedająca Spółka może odstąpić od ich zawarcia. W takiej sytuacji Sprzedająca Spółka może również odstąpić od umów już zawartych (w tym od umów przedwstępnych) w terminie 45 dni od upływu terminu zawarcia umowy do której podpisania Oferent nie przystąpi. W takim przypadku wpłacone wadium w całości może zostać zatrzymane przez Sprzedającą Spółkę.
23. Jeżeli Oferent zmieni zadeklarowany w ofercie sposób finansowania zakupu nieruchomości (dotyczy to również prawa użytkowania wieczystego) Sprzedająca Spółka może odstąpić od podpisania umowy jak również odstąpić od już zawartej umowy przedwstępnej (z zastrzeżeniem że w takiej sytuacji termin na odstąpienie wynosił będzie 45 dni od powzięcia takiej informacji).
W takim przypadku, jeżeli dojdzie do odstąpienia od zawartej umowy przedwstępnej, wpłacone wadium w całości może zostać zatrzymane przez Szczecińskie TBS.
24. Sprzedającej Spółce przysługuje zgodnie z art. 491 § 1 i następnych Kodeksu cywilnego ustawowe prawo odstąpienia od umowy/umów zbycia nieruchomości w przypadku niewykonania przez Kupującego ciążących na nim zobowiązań. Kupujący w umowie/umowach ostatecznych udzieli Sprzedającej Spółce pełnomocnictwa do zawarcia w jego imieniu umowy zwrotnego przeniesienia w wykonaniu ustawowego prawa odstąpienia od umowy/umów. Kupujący zrzeknie się odwołania pełnomocnictwa do dnia zapłaty całej ceny sprzedaży i oświadczy ponadto, że do tego dnia pełnomocnictwo to nie gaśnie z chwilą jego śmierci.

Koszty zawarcia umowy przeniesienia w wykonaniu ustawowego prawa odstąpienia od umowy sprzedaży poniesie Kupujący,

25. **Nieruchomości będące przedmiotem przetargu podlegają zbyciu w istniejącym stanie technicznym. Stan prawny, techniczny i estetyczny nieruchomości jest Oferentowi znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń zrzekając się ewentualnych roszczeń w tym zakresie w stosunku do Szczecińskiego TBS. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu nieruchomości do wymogów sanitarnych, ppoż. itp. i stanie technicznym spoczywa na przyszłym Kupującym.**

26. W przypadku, gdy Kupującym nie jest konsument w umowie sprzedaży wyłączona zostanie rękojmia za wady przedmiotu umowy.

27. Oferent oświadcza, że znana jest mu treść Ksiąg wieczystych: SZ1S/00075860/4, SZ1S/00210121/1, SZ1S/00027315/8, SZ1S/00062941/2, SZ1S/00222674/9, w tym zapisy działu III ksiąg i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.

Szczecińskie TBS spółka z o.o. jest następcą prawnym Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o.

28. Kupujący w terminie nie dłuższym niż 48 (czterdzieści osiem) miesięcy od dnia zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży zabudowanej nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91 zobowiązany będzie wykonać remont elewacji oraz dachu kamienicy położonej przy ul. Jagiellońskiej 91, obejmujący:

1) Wykonanie docelowego pokrycia dachu kamienicy wraz z instalacją odgromową i instalacją odwodnienia połaci dachowej (uwzględniając ewentualną przebudowę i nadbudowę kondygnacji strychowej oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe i przeciwgrzybicze więźby dachowej);

2) Wykonanie remontu i robót konserwatorskich elewacji od strony frontowej (z renowacją tynków i detali architektonicznych, wymianą obróbek blacharskich, wymianą lub naprawą stolarki okiennej, witryn, drzwi i bram oraz wykonaniem robót izolacyjnych przeciwwilgociowych i termicznych ścian zewnętrznych poniżej poziomu terenu), zgodnie z wymaganymi w tym zakresie przepisami prawa.

29. Kupujący powiadomi Sprzedającą Spółkę na piśmie o wykonaniu remontu elewacji frontowej oraz dachu kamienicy położonej przy ul. Jagiellońskiej 91, w zakresie opisanym w pkt. 28, w terminie 14 (czternastu) dni po zakończeniu prac remontowych.

30. Sprzedająca Spółka w terminie do 14 dni od otrzymania informacji, o której mowa w pkt. 29 wyznaczy termin protokolarnego odbioru robót, który odbędzie się komisyjnie z udziałem przedstawicieli Sprzedającej Spółki i Kupującego.

W przypadku niestawiennictwa drugiej strony na wskazany termin odbioru, Strona zamierzająca dokonać odbioru będzie uprawniona dokonać odbioru wraz z osobą posiadającą uprawnienia budowlane inspektora nadzoru budowlanego. Koszty jego stawiennictwa będą obciążały Stronę uchylającą się od odbioru.

Jeżeli podczas odbioru robót stwierdzone zostaną wady, Sprzedająca Spółka uprawniona będzie do odmowy odbioru do czasu dostosowania robót do stanu zgodnego z postanowieniami umowy sprzedaży nieruchomości i przepisami prawa lub może dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie nie krótszy niż 21 dni (przy wadach istotnych) lub termin 21 dni (gdy wady będą nieistotne).

31. Kupujący zapłaci Sprzedającej Spółce kary umowne z tytułu:

- 1) opóźnienia w wykonaniu remontu elewacji frontowej oraz dachu kamienicy położonej przy ul. Jagiellońskiej 91 w terminie, o którym mowa w pkt. 28 w wysokości 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia (przy czym kara ta będzie naliczana także w sytuacji, gdy tylko część remontów zostanie wykonana). Za datę wykonania remontu uważa się datę podpisania protokołu odbioru robót przez Sprzedającą Spółkę,
- 2) opóźnienia w usunięciu wad ujawnionych podczas odbioru robót budowlanych, w terminach określonych w pkt. 29 w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia,
- 3) łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Kupujący zobowiązuje się do zapłaty kar umownych, o których mowa wyżej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, przy czym wezwanie wysłane listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres Kupującego wskazany w umowie sprzedaży nieruchomości a w przypadku zmiany adresu a wskazany pisemnie przez Kupującego nowy adres, przyjmuje się za skutecznie doręczone po upływie 7 dni od wysłania (w sytuacji gdy pismo nie zostanie odebrane).

32. Sprzedającej Spółce przysługiwać będzie prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.
33. W przypadku zbycia przez Kupującego zabudowanej nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91, przed zrealizowaniem zobowiązań określonych w pkt. 28–32 Kupujący zobowiązany będzie skutecznie przenieść opisane w pkt. 28–32 zobowiązania (łącznie z zobowiązaniem do zapłaty na rzecz Sprzedającej spółki odszkodowania uzupełniającego przewyższającego karę umowną) na nowego Nabywcę, z zastrzeżeniem, że terminy wykonania zobowiązań przez nowego Nabywcę będą tożsame (upływały będą w tym samym terminie) jak obowiązujące Kupującego. W przypadku, gdy nowy Nabywca nie przejmie tych zobowiązań (w pełnym zakresie) Kupujący nadal pozostaje odpowiedzialny względem Sprzedającej Spółki za wykonanie powyższych zobowiązań, w tym w zakresie zapłaty kary umownej i odszkodowania uzupełniającego.
34. W przypadku zbywania przez Kupującego poszczególnych lokali przed wykonaniem remontów opisanych w pkt. 28 Kupujący zobowiązany jest w umowach sprzedaży zastrzec, że nowy Nabywający jako członek Wspólnoty Mieszkaniowej wyraża i wyrażać będzie (gdyby zaistniała potrzeba podjęcia uchwały w tym zakresie) zgodę na ich dokonanie jako ingerujących w części wspólne nieruchomości.
35. W przypadku naruszenia przez Kupującego postanowień pkt. 33 lub 34 powyżej, Kupujący zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Sprzedającej Spółki, kary umownej w wysokości 75 000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty, przy czym wezwanie wysłane listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres Kupującego wskazany w umowie sprzedaży nieruchomości, a w przypadku zmiany adresu na wskazany pisemnie przez Kupującego nowy adres, przyjmuje się za skutecznie doręczone po upływie 7 dni od wysłania (w sytuacji, gdy pismo nie zostanie odebrane). Kara może być naliczona niezależnie w każdym przypadku zbycia lokalu bez stosownego zastrzeżenia.
36. **Celem zabezpieczenia obowiązku zapłaty kar umownych na rzecz Szczecińskiego TBS wynikających z postanowień pkt. 31 i 35 i kosztów ich dochodzenia Kupujący w umowie sprzedaży nieruchomości podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art.**

777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty 350 000,00 zł (trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Sprzedająca Spółka jako Wierzyciel będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności co do całości lub części roszczenia do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2033 (dwa tysiące trzydziestego trzeciego) roku w przypadku braku zapłaty przez Kupującego kary umownej w terminie określonych 21 dni. Dowodem na wykazanie tego zdarzenia będzie złożenie przez Sprzedającą Spółkę oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, że Kupujący nie zapłacił naliczonej kary umownej oraz potwierdzenie wysłania przez Sprzedającą Spółkę listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru wezwania do zapłaty na adres Kupującego wskazany w umowie sprzedaży, a w przypadku zmiany adresu na wskazany pisemnie przez Kupującego nowy adres. Ostateczne brzmienie klauzuli o poddaniu się egzekucji nada notariusz, u którego zawierana będzie umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej przy Jagiellońskiej 91, w związku z czym może ona ulec modyfikacji.

37. Zważywszy na treść łączącej Szczecińskie TBS Sp. z o. o. w Szczecinie ze Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o.o. w Szczecinie Umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej Nr 34/P/S1/2010 z dnia 5 sierpnia 2010 r. i Porozumienia z dnia 27.06.2022 zawartego pomiędzy Szczecińskim TBS a Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o.o. w Szczecinie Oferent zawierając umowę sprzedaży dotyczącą udziałów i lokali w nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91 jednocześnie zobowiąże się do zawarcia z SEC Sp. z o.o. Umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej, której wzór wraz z załącznikami stanowią razem załącznik nr 5 do Ogłoszenia o przetargu i przejmie zobowiązania ciążące na Szczecińskim TBS wobec SEC związane z przyłączeniem nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91 do sieci ciepłowniczej, w tym do wykonania instalacji koniecznych do takiego przyłączenia. Przed zawarciem Umowy o przyłączenie do sieci, o której mowa w zdaniu poprzednim, Oferent będzie zobowiązany do złożenia w siedzibie SEC Sp. z o.o. wniosku o zapewnienie dostawy ciepła z istniejącego węzła cieplnego SEC Sp. z o.o. przy ul. Bogusława X 52 dla nieruchomości przy Jagiellońskiej 91 podając w tym wniosku zapotrzebowanie na moc cieplną na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu wody użytkowej.

Oświadczam (-y), że zapoznaliśmy się i akceptujemy zasady postępowania przetargowego oraz warunki sprzedaży zawarte powyżej oraz w ogłoszeniu o przetargu i jego załącznikach, w tym związane z kwestią doliczenia przez Szczecińskie TBS podatku VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami do zaoferowanej przez nas ceny wywoławczej zakupu prawa użytkowania wieczystego gruntu i zobowiązujemy się zapłacić kwotę powiększoną odpowiednio o ten podatek.

.....
.....
(Podpis oferenta/offerentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

Oświadczam, że **jestem/nie jestem*** stanu wolnego.

Oświadczam (-y), że **pozostaję/nie pozostaję*** w związku małżeńskim oraz, że nieruchomości objęte przedmiotem przetargu (udziały i lokale w nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Jagiellońskiej 91 w Szczecinie oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej) chcę (chcemy) kupić :

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

W przypadku zakreślenia pkt a) należy przedłożyć dokument poświadczający istnienie rozdzielnosci majątkowej między małżonkami (w oryginale bądź dołączenie kserokopii. W przypadku dołączenia do oferty kserokopii dokumentu, konieczne jest okazanie oryginału aktu notarialnego przed zawarciem umowy) lub oświadczenie współmałżonka (w oryginale), że nabycie nieruchomości ma nastąpić z majątku osobistego (odrębnego) na majątek osobisty (odrębny) Oferenta,

b) z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską

W przypadku zakreślenia pkt b) ofertę powinni podpisać oboje małżonkowie lub powinna zostać dołączona zgoda współmałżonka na złożenie oferty i nabycie nieruchomości wyrażona w formie aktu notarialnego lub notarialne umocowanie do dokonania tych czynności przez oferenta także w imieniu współmałżonka, przy czym wymagane jest dołączenie dokumentu w oryginale bądź dołączenie kserokopii. W przypadku dołączenia do oferty kserokopii dokumentu, konieczne jest okazanie oryginału aktu notarialnego przed zawarciem umowy.¹

Oświadczam(-y), że zakup nieruchomości objętych postępowaniem przetargowym **planuję/nie planuję*** sfinansować w całości ze środków własnych.

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

.....

.....
(Podpis oferenta/offerentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

Oświadczam(-y), że zakup zbudowanej nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 91 objętej postępowaniem przetargowym **planuję/nie planuję*** w zakresie należnej ceny, dokonać z rozłożeniem ceny na rat, przy czym pierwsza rata będzie zgodna z wymogami pkt. 14 i wyniesie zł.

.....

.....
(Podpis oferenta/offerentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

* niepotrzebne skreślić

¹ W przypadku gdy nabywca nie jest osobą fizyczną – oświadczenie należy skreślić.

Oświadczam(-y), że zakup nieruchomości zabudowanej objętej postępowaniem przetargowym **planuję/nie planuję*** w zakresie należnej ceny do wysokości dokonać z rozłożeniem na rat (*należy wskazać ile rat z uwzględnieniem postanowień pkt. 14*), a w pozostałym zakresie (pozostałej ceny) sfinansować zakup ze środków kredytu bankowego.

.....

.....
(Podpis oferenta/offerentów 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/offerentów lub jego/ich umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika)

* niepotrzebne skreślić