Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

OFERTA

.....

……
Imię i nazwisko oferenta (oferentów)/ firma

.....
Adres

Numer telefonu: .....

Adres e-mail: …….

oferuję nabycie lokalu nr ……. przy ul. ks Bogusława X 52
w Szczecinie wraz z udziałem w prawie własności gruntu i udziałem w częściach wspólnych budynku za cenę netto:

……

(słownie złotych: ……)

Zaoferowana przez oferenta cena zakupu zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości 8%.

Oświadczam(-y), że zostałem (-liśmy) poinformowany/i przez Spółkę Szczecińskie TBS o następujących warunkach weryfikacji oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umowy 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 powiadomienie zostanie przesłane na adres e-mail wskazany w ofercie. Za datę powiadomienia uznaje się dzień odebrania przez oferenta listu poleconego lub dzień wysłania mu 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 8.12.2026 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 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 sprzedaży albo umowa przedwstępna sprzedaży w przypadku kredytowania zakupu nieruchomości zostanie zawarta w terminie **nie dłuższym niż 21 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. 7-18 poniżej.
7. W przypadku dokonywania zakupu lokalu ze środków pochodzących 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 do sprzedającego 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 90 dni od zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży.
8. Oświadczenie sprzedającego o wyborze oferenta do zawarcia umowy sprzedaży jest oświadczeniem warunkowym. Jeżeli w terminie 21 dni od dnia pisemnego lub e-mailowego powiadomienia oferenta o wyborze oferty, nie dojdzie do zawarcia umowy 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 i bez rozłożenia ceny na raty warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest wcześniejsza wpłata na rachunek bankowy (uznanie rachunku bankowego) sprzedającego całej ceny nabycia lokalu wraz z udziałem w prawie własności grunt i częściach wspólnych budynku (uznanie rachunku bankowego 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 rozłożenia ceny sprzedaży na maksymalnie pięć rat (co należy zaznaczyć w ofercie) wysokość pierwszej raty będzie płatna przed zawarciem notarialnej ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości w wysokości nie niższej niż 50% ceny zaoferowanej za nieruchomość. Pozostała część ceny wpłacana będzie w równych rocznych ratach (powiększonych o odsetki) na warunkach określonych w punktach 12-17 poniżej. Spłata rat zabezpieczona zostanie poprzez ustanowienie hipoteki na sprzedawanej nieruchomości 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 zakreślonym terminie.
12. 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 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 6M.
13. 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 12 powyżej.
14. W przypadku, gdy Kupujący zbędzie nieruchomość przed terminem zapłaty całej ceny sprzedaży nieruchomości objętej 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 przenoszącej własność nieruchomości na osobę

trzecią. Po tym terminie naliczane będą dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie. Powyższe zobowiązanie jest niezależne od tego, czy zbycie nieruchomości na rzecz osoby trzeciej nastąpi odpłatnie czy pod tytułem darmym.

15. 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 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.
16. 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.
17. Kupujący w umowie ostatecznej sprzedaży nieruchomości na raty zobowiązuje się ustanowić hipotekę na rzecz Sprzedającej Spółki tytułem zabezpieczenia spłaty rat wraz z odsetkami oraz kosztów dochodzenia należności. Hipoteka zostanie ustanowiona pod warunkiem zawieszającym założenia księgi wieczystej dla nieruchomości będącej przedmiotem odpowiednio przeniesienia i sprzedaży oraz wpisania Kupującego w odpowiedniej księdze jako właściciela nieruchomości.
18. 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 sprzedaży jest uzależnione od przedłożenia sprzedającemu, przed terminem zawarcia umowy sprzedaży, ostatecznej decyzji zezwalającej na nabycie lokalu.
19. 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). Wyjątek stanowi sytuacja rozłożenia ceny za nieruchomość na raty, w której to sytuacji wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 7 dni od podpisania notarialnej ostatecznej umowy sprzedaży i wpływu na rachunek spółki pierwszej raty o której mowa w pkt. 11 za nieruchomość.
20. Kupujący zobowiązany będzie pokryć wszelkie opłaty notarialne, skarbowe i sądowe związane z zawarciem umowy przedwstępnej, jak również umowy sprzedaży lokalu, w tym taksę notarialną, podatek od czynności cywilnoprawnych i opłatę sądową od wpisu do księgi wieczystej.
21. Jeżeli oferent, którego oferta zostanie wybrana nie przystąpi do podpisania umowy 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.
22. 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).
23. Kupujący zapoznał się ze stanem nieruchomości wynikającym z udostępnionych dokumentów i z oględzin i nie wnosi zastrzeżeń zarówno co do stanu technicznego jak i prawnego oraz estetycznego nieruchomości.
24. Kupującemu znany jest stan techniczny lokalu, w szczególności związany z brakiem możliwości jego aktualnego wykorzystania dla celów mieszkalnych bez przeprowadzenia prac remontowych/adaptacyjnych. Kupujący wyraża zgodę na nabycie lokalu w istniejącym stanie technicznym a zaoferowana przez niego cena ten stan uwzględnia.
25. Na Kupującym spoczywa obowiązek dokonania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich ustaleń, badań, ekspertyz, uzgodnień i sprawdzeń dotyczących możliwości zagospodarowania i korzystania z lokalu na zamierzone przez Kupującego cele oraz wykonanie koniecznych w tym zakresie prac. Na Kupującym ciąży również obowiązek uzyskania decyzji administracyjnych, uzgodnień, warunków technicznych, zgód lub opinii, koniecznych do wykonania prac i ponoszenie związanych z tym wydatków.
26. W umowie sprzedaży zawartej z Kupującymi niebędącymi konsumentami lub osobami fizycznymi, o których mowa w art. 556^4 § 1 Kodeksu cywilnego, na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego zostanie wyłączona odpowiedzialność Sprzedającej Spółki z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne zbywanego lokalu w najszerszym dopuszczalnym przez przepisy prawa

zakresie. Nabywający zrzekną się wszelkich roszczeń z tytułu rękojmi, obejmujących w szczególności prawo odstąpienia od umowy, żądania obniżenia ceny, usunięcia wady lub wymiany rzeczy, jak również roszczeń odszkodowawczych związanych z istnieniem wad lokalu, z wyjątkiem wad podstępnie zatajonych.

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

…….....

…….

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

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

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 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 sprzedaży.

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

Oświadczam (-y), że zakup lokalu planuję/nie planuję* dokonać z rozłożeniem ceny na raty i z tego tytułu zobowiązuję się do ustalenia wpłat w następujący sposób:

- I rata płatna przed zawarciem umowy w wysokości …….(nie mniejsza niż 50% ceny)

Pozostałe raty (nie więcej niż 4) w ilości …….. w wysokości ……(równe raty)*

Proszę o zawarcie:
- umowy sprzedaży.

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

Proszę o zawarcie:
- przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przyrzeczonej.

…….....

……..

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

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/pełnomocnik)