Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

OFERTA

.....

……
Imię i nazwisko oferenta (oferentów)/ firma

.....
Adres

Numer telefonu: .....

Adres e-mail: …….

oferuję nabycie nieruchomości przy ul. …….
w Szczecinie za cenę:

……

(słownie złotych: ……)

Oświadczam(-y), że zostałem (-liśmy) poinformowany/i przez Spółkę Szczecińskie TBS o następujących warunkach weryfikacji oferty, przeprowadzenia przetargu oraz zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, 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 nieruchomości, oferenci, którzy je złożyli zobowiązani zostaną do przedłożenia nowej oferty w terminie do dnia 12.01.2027 roku do godziny 11.00 w biurze Szczecińskiego TBS przy ul. Królowej Jadwigi 45/U2 w zamkniętej kopercie, z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ul. Gwiaździstej 2A w Szczecinie – oferta uzupełniająca”.
3. Złożona oferta nabycia nieruchomości 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 sprzedaży nieruchomości, które wskaże sprzedający, tj. Szczecińskie TBS. W przypadkach kredytowania zakupu nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości (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 nieruchomości bez wykorzystania środków pochodzących z kredytu bankowego i bez rozłożenia ceny na raty warunkiem zawarcia sprzedaży jest wcześniejsza wpłata na rachunek bankowy (uznanie rachunku bankowego) sprzedającego całej ceny nabycia nieruchomości (uznanie rachunku bankowego sprzedającego całą należną kwotą).
10. W przypadku częściowego pokrywania ceny sprzedaży nieruchomości 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 opóźnienia 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 nieruchomości jest uzależnione od przedłożenia sprzedającemu, przed terminem zawarcia umowy sprzedaży, ostatecznej decyzji zezwalającej na nabycie nieruchomości.
19. Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 7 dni od podpisania notarialnej ostatecznej umowy sprzedaży i uznaniu rachunku bankowego Sprzedającego całą kwotą ceny nabycia nieruchomości (aby nieruchomość została wydana 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 nieruchomości, 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 nieruchomości albo przedwstępnej, warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości 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 nieruchomości 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. Nieruchomość kupuje się w istniejącym stanie technicznym. Stan prawny, techniczny i estetyczny nieruchomości jest Nabywającemu (-cym) znany i nie wnosi (-szą) do niego zastrzeżeń. Nabywający zapoznał się ze stanem nieruchomości w zakresie wynikającym z udostępnionych dokumentów oraz oględzin nieruchomości.
24. Nabywający oświadcza, że zapoznał się z treścią załącznika nr 3 do ogłoszenia o przetargu, który zawiera dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości stanowiącej działkę nr 9 obr. 4111.
25. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych.
26. Nieruchomość gruntowa nie jest obciążona prawami osób trzecich i zostaje sprzedana bez okazania granic. Znaki graniczne pomiędzy działkami 8,9,5/1 i 49 zostały wznowione,. W przypadku wątpliwości po stronie nabywcy co do pozostałej granicy nabytej nieruchomości ewentualne wznowienie granic obciąża nabywcę.

27. Nabywający oświadcza, że znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości w zakresie wynikającym z udostępnionych przez Sprzedającego dokumentów oraz dokonanych oględzin nieruchomości. Nabywający przyjmuje do wiadomości, że Sprzedający nie udziela zapewnienia co do możliwości wykorzystania nieruchomości na cel zamierzony przez Nabywającego, w szczególności co do możliwości realizacji określonej inwestycji, przebudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki, odbudowy lub uzyskania decyzji administracyjnych, uzgodnień, warunków technicznych przyłączenia, zgód lub opinii wymaganych przepisami prawa. Obowiązek dokonania we własnym zakresie wszelkich ustaleń, badań, ekspertyz, uzgodnień i sprawdzeń dotyczących możliwości zagospodarowania i korzystania z nieruchomości obciąża wyłącznie Nabywającego. Nabywający z tego tytułu nie będzie zgłaszał wobec Sprzedającego żadnych roszczeń.
28. W przypadku gdy kupującym nie jest konsument w umowie sprzedaży wyłączona zostanie rękojmia za wady przedmiotu umowy.

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 przedmiotową nieruchomość chcę (chcemy) kupić:

a) z majątku osobistego (odrębnego) na majątek odrębny,
b) z majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską*

W przypadku złożenia oferty nabycia nieruchomości 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 nieruchomości 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 nieruchomości **planuję /nie planuję*** sfinansować w całości ze środków własnych.

Oświadczam (-y), że zakup nieruchomości **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 nieruchomości **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.

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)

* niewłaściwe skreślić