

Szczecin, dnia .....

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

.....  
adres

.....  
nr telefonu

.....  
adres e-mail

## Oferta

**Oferuję nabycie lokalu 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 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 9 lipca 2024 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 punktów 7–11 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 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 rachunek bankowy (uznanie rachunku bankowego) sprzedającego całej ceny nabycia lokalu wraz z udziałem w prawie własności gruntu 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 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, jak również umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu, w tym takse 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 wynosić będzie 30 dni od powzięcia takiej informacji).
16. Lokal użytkowy 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 o dostosowaniu lokalu do wymogów sanitarnych, ppoż. itp. związanych z planowaną przez nabywcę lokalu działalnością spoczywa na przyszłym nabywcy.
17. 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)

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 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. Proszę o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży.

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 ustanowienia odrębnej własności lokalu 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