

REGULAMIN SPRZEDAŻY RATALNEJ MIESZKAŃ W KOŁOBRZESKIM TOWARZYSTWIE BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z O.O.

§ 1

Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. prowadzi sprzedaż ratalną mieszkań w oparciu o Uchwałę Nr 4/2011 Zgromadzenia Wspólników z dnia 06.04.2011r. , która określa warunki nabycia lokali mieszkalnych w sprzedaży ratalnej.

§ 2

1. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży ratalnej:

- a) wszystkie mieszkania pozostałe do sprzedaży przy ul. Wolności 9-10-11-12;
- b) mieszkania usytuowane na parterze przy ul. Szarych Szeregów 5 A-F;
- c) mieszkania bez balkonów przy ul. Szarych Szeregów 5 A-F;

2. Decyzją Zarządu Kołobrzeskiego TBS Spółka z o.o. możliwe jest przeznaczenie innego niż wyżej wymienione mieszkania do sprzedaży ratalnej – Zarządzenie Prezesa Spółki.

§ 3

Warunki nabycia lokali mieszkalnych :

1. Termin przeniesienia własności – do pięciu lat od podpisania umowy przedwstępnej, lecz nie później niż z chwilą zapłaty całej ceny sprzedaży wraz z waloryzacją.
2. Waloryzacja ustalona zostanie według wskaźnika proporcji kwoty metra kwadratowego do kwoty wartości odtworzeniowej i dotyczyć będzie całej wartości mieszkania.
3. Kupujący podda się egzekucji co do wydania lokalu.
4. Kupujący zrzekną się roszczeń poniesionych nakładów od Kołobrzeskiego TBS w przypadku rozwiązania umowy.
5. Cena sprzedaży płatna będzie w comiesięcznych waloryzowanych zaliczkach przez okres do pięciu lat, a reszta należnej ceny wraz z waloryzacją będzie zapłacona do chwili podpisania umowy sprzedaży.
6. Kupujący uprawnieni będą do wcześniejszych spłat zaliczek po uprzednim zawiadomieniu Kołobrzeskiego TBS o wysokości dokonywanych wpłat.
7. Wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze stron skutkować będzie zapłatą przez kupujących kary w wysokości 30% sumy wpłat dokonanych do dnia rozwiązania umowy.
8. Kołobrzeskie TBS Spółka z o.o. będzie mogło odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeśli kupujący dopuszczą się opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z zaliczek powyżej 30 dni od ustalonych terminów.
9. Kupujący wpłaci sprzedającemu przed zawarciem umowy przedwstępnej kwotę 2 000,00 zł tytułem kaucji na zabezpieczenie roszczeń sprzedającego. Niniejsza kaucja nie podlega waloryzacji, a w przypadku przeniesienia własności lokalu zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia..
10. Kupujący muszą posiadać dochody wystarczające na utrzymanie lokalu i zapłatę raty zgodne z §4 regulaminu.

§ 4

Wymagana minimalna wysokość dochodów brutto :

Lp	WARTOŚĆ MIESZKANIA	Minimalna wysokość dochodu przy 1 osobie	Kwota zwiększenia na każdą osobę powyżej 1
1	do wartości 240 000,00zł	3 200,00	400,00
2	od 241 000,00zł do 285 000,00zł	3 400,00	420,00
3	od 286 000,00zł do 320 000,00zł	3 600,00	440,00
4	powyżej wartości 321 000,00zł	3 800,00	460,00

§ 5

Wymagana minimalna wpłata miesięcznej raty :

- a) do wartości 240 000,00zł - 1 800,00
- b) od 241 000,00zł do 285 000,00zł - 2 000,00
- c) od 286 000,00zł do 320 000,00zł - 2 200,00
- d) powyżej wartości 321 000,00zł - 2 400,00

§ 6

Długość rozłożenia na raty wpłat ustalana jest indywidualnie (max do 5 lat) i zatwierdzana przez Zarząd Kołobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w protokole z rokowań, lub w przypadku przedłużenia terminu spłaty poprzez sporządzenie aneksu do umowy.

§ 7

Regulamin obowiązuje od dnia 13.02.2012r.

Kołobrzeg , dnia 10.02.2012 r.