

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

10.05.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|-----------------|
| Deweloper | MS INVEST 2020 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000888186 | |
| Adres | 62-310 Pызdry, Ciemierów 10 | |
| Numer NIP i REGON | NIP 7891793246 | REGON 388383888 |
| Numer telefonu | +48 726 324 514 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@msinvest.com.pl | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | msinvest.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|---|
|---|

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
|--|--|
| Adres | 62-300 Bierzglinek ul. Konwaliowa 13, 17 |
| Data rozpoczęcia | 02.06.2021 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 22.12.2022 |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|--|--|
| Adres | 62-300 Oblaczkowo ul. Wiatrakowa 8 |
| Data rozpoczęcia | 25.03.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 18.05.2023 |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | 62-300 Września, Przyborki dz. ewid. 84/44 |
| Data rozpoczęcia | 10.01.2024 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 27.01.2025 |

| | |
|---|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie |
|---|------------|

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | 62-300 Gulczewko Działka o numerze ewid. 80/82 (przed podziałem 80/72) Obręb ewidencyjny: 0315, GULCZEWKO |
| Numer księgi wieczystej | Sąd Rejonowy we Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą: PO1F/00055766/1 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie istnieją |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | Nie dotyczy |

¹) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

| | | |
|--|--|-------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Działka nie obejmuje stref ochronnych oraz uciążliwości z nimi związanych. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Brak |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Brak |
| | Miejscowy plan odbudowy | Brak |
| | Inne ⁴⁾ | Brak |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Brak planu |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Nie dotyczy |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Nie dotyczy |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |

³) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|--|---|--|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾ | Przeznaczenie terenu | Dla terenu przeznaczonego na działalność produkcyjno/usługową: a) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej - obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, garaże i obiekty gospodarcze, b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy związane z funkcją terenu oraz dojazdy przeciwpożarowe. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 30% |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna intensywność zabudowy – 10% Minimalna intensywność zabudowy – 30% |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 30% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | a) Maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – dopuszcza się nie więcej niż 12,0 m, b) Maksymalna wysokość zabudowy usługowej – dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną, dwie naziemne i nie więcej niż 10 m, c) Maksymalna wysokość garaży i obiektów gospodarczych – dopuszcza się nie więcej niż 6,0m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | W zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie mniej niż: a) na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla |

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>pojazdów osób niepełnosprawnych</p> <p>b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych</p> <p>c) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,</p> <p>d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej: 50 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.</p> |
| <p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>Zabudowa mieszkaniowa, jednokondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny</p> |
| | <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> | |
| | <p>gabaryty</p> | <p>1) Szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: maksymalnie 13,0 m, 2) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: a) w przypadku usytuowania budynku kalenicą prostopadle do frontu działki: maksymalnie 9,0 m oraz maksymalnie 4,0 m do okapu dachu głównego, b) w przypadku usytuowania budynku kalenicą równoległą do frontu działki maksymalnie 4,0 m,</p> |
| | <p>forma architektoniczna</p> | <p>1) Liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych, 2) Geometria dachu: dach skośny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: od 15° do 45° (nie dotyczy przykryć lukarn, wykuszy, ryzalitów, ganków). Do pokrycia dachu spadzistego należy używać dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu (na podstawie art.54 pkt 2 lit. a, w związku z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy).</p> |
| | <p>usytuowanie linii zabudowy</p> | <p>Linia zabudowy: obowiązująca – w odległości 5,0 m od granic wnioskowanej działki z działką nr geod. 80/65, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji; w linii zabudowy należy sytuować co najmniej 50 % długości ściany frontowej planowanego budynku. W pozostałych 50 % dopuszcza się</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | miejscowe wysunięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą 1,50 m lub cofnięcie – na odległość nie większą niż 3,00 m. |
| | intensywność wykorzystania terenu | Brak określenia tego parametru w decyzji o warunkach zabudowy. |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1) Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2003 r. , poz. 1094 ze zm.), 2) Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r., poz.1336) |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | 1) obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem poprzez działkę nr geod. 80/65 na zasadzie współwłasności Wnioskodawcy oraz poprzez działkę nr geod. 80/54 na zasadzie służebności przejazdu i przechodu do krajowej drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr geod. 77, 2) miejsca parkingowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/ 1 lokal mieszkalny. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp.z o.o. we Wrześni, 2) zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej zgodnie na warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp.z o.o., 3) odprowadzanie ścieków bytowych : do planowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego lub planowanej przydomowej oczyszczalni ścieków, 4) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,, 5) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września. |

| | | |
|---|---|--|
| | | |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 60 % wnioskowanego terenu |
| | nadziemna intensywność zabudowy | Brak określenia tego parametru w decyzji o warunkach zabudowy. |
| | wysokość zabudowy | Wysokość budynku: maksymalnie 9,0 m |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | W promieniu 1 km od działki o nr geod. 80/72 Gmina Września posiada koncepcję północno-zachodniej obwodnicy Wrześni oraz zleciła opracowanie dokumentacji projektowej budowy drogi dla pieszych i rowerów i Sokołowie. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak informacji |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak informacji |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak informacji |
| | miejscowych planach odbudowy | Brak miejscowych planów odbudowy |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak informacji |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | Brak decyzji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Brak decyzji |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Brak decyzji |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Brak decyzji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak decyzji |

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

| | | |
|--|--|--------------|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Brak decyzji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Brak decyzji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Brak decyzji |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Brak decyzji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak decyzji |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | tak* | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr 147/2025 z dnia 21 marca 2025 wydana przez Starostę Wrzesińskiego , zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla MS INVEST 2020 Sp z o.o., Ciemierów 10, 62-310 Pyzdry obejmująca: budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 80/72, obręb Gulczewko | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |

| | | |
|--|--|--|
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Zadanie inwestycyjne obejmujące budowę jednokondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 5.05.2025 r. – rozpoczęcie budowy 01.12.2025 r. – zakończenie budowy | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 1 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Nie dotyczy |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 60% środki własne 40% środki pochodzące z wpłat od nabywców |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Deweloper zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia2025 roku pomiędzy Powiatowym Bankiem Spółdzielczym we Wrześni a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <p>.....</p> <p>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <p>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta ewidencyjne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie, zwane dalej Umową, 2. Zawarcie Umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, 3. Wzór Umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego</p> | |

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

| | |
|--|--|
| | <p>mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku prowadzącego rachunek powierniczy pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy deweloperskiej Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia w Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany.</p> <p>4. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont ewidencyjnych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie, zgodnie z postępowaniem realizacji zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnego etapu zadania, określonego w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku.</p> <p>5. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt 14 poniżej, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,</p> <p>6. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,</p> <p>7. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,</p> <p>8. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym,</p> <p>9. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli przez podmiot zewnętrzny,</p> <p>10. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,</p> <p>11. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,</p> <p>12. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer:</p> <p>13. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy, - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty / oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach / oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych, <p>14. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron Umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w Umowie niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej,</p> <p>15. Gdy nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| | <p>- dokument tożsamości, - oświadczenie o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, - Umowę, od której odstąpił nabywca, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 16. Gdy Deweloper odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 17. W przypadku rozwiązania Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony Umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym, 18. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej oraz dokumentów tam opisanych, 19. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36 ,62-300 Września</p> |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>ETAP I – 25% kosztów do 16.06.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakup gruntu • Opracowanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę • Roboty ziemne • Wykonanie ław i ścian fundamentowych • Hydroizolacja ścian fundamentowych • Termoizolacja ścian fundamentowych • Kanalizacja stanu zerowego • Wykonanie podbudowy betonowej tzw. „ślepa posadzka” <p>ETAP II – 25% kosztów do 30.07.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja ścian nośnych parteru • Konstrukcja ścian szczytowych • Ściany działowe parteru i piętra • Konstrukcja dachu <p>ETAP III – 20% kosztów do 30.08.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stolarka okienna i drzwiowa 90% • Instalacje elektryczne - okablowanie <p>ETAP IV – 20% kosztów do 01.10.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • -Tynki wewnętrzne • Pokrycie dachu • Instalacje sanitarne (KS, CWU, CO-bez źródła ogrzewania) • Elewacja 90% (łącznie 90%) • Posadzki • Stolarka okienna i drzwiowa 10% (łącznie 100%) • Termoizolacja dachu <p>ETAP V – 10 % kosztów do 01.12.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja 10 % • Montaż źródła ogrzewania • Sufity podwieszane • Ogrodzenie |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Prace brukarskie oraz zagospodarowanie terenu • Instalacje elektryczne - osprzęt • Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Waloryzacja nie jest dopuszczalna. |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM | |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p style="text-align: center;">I.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwa) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości rozszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> |

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,

7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, lub kasą jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,

8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,

9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,

13) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu lub stawki podatku od towarów i usług VAT w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny.

2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).

3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

III.

1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej

| | |
|---|--|
| | umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej. |
| INNE INFORMACJE | |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p style="text-align: center;">NIE DOTYCZY</p> | |
| <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p style="text-align: center;">NIE DOTYCZY</p> | |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, - aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; - pozwoleniu na budowę, albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno - budowlanej nie wniósł sprzeciwu; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 (dwa) lata, a w przypadku: <ul style="list-style-type: none"> a/ prowadzenia działalności przez okres krótszy niż 2 (dwa) lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b/ realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - zaświadczeniem o samodzielności lokalu - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - dokumentem wydanym przez bank kasę lub innego wierzyciela hipotecznego (w formie prawem przewidzianej) potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.- w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką. <p>Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego/ budynku budowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze Dewelopera we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11 od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 12.00 (po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu) z ww. dokumentami.</p> <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825,1705, 1784 i 1843).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni,</p> | |

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych: -

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem

instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. -

Prawo bankowe (Dz. U.

z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest

objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy

ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | |
|--|----------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego |zł |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego | 80,20 m ² |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego |zł brutto |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>Przeniesienie własności nieruchomości (dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym prospektem) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do 01.02.2026 roku, pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia (uznania NRB Nabywcy całą ceną nabycia).</p> | |
| <p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>Liczba kondygnacji</p> | <p>1</p> |
| | <p>Technologia wykonania</p> | <p>Określa załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego</p> |
| | <p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p> | <p>Określa załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego</p> |
| | <p>Liczba lokali w budynku</p> | <p>1</p> |
| | <p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p> | <p>Współczynnik 2 miejsca postojowe przypadającego na 1 budynek mieszkalny</p> |
| | <p>Dostępne media w budynku</p> | <ul style="list-style-type: none"> • instalacja wodociągowa, • instalacja kanalizacji sanitarnej, • instalacja elektryczna, • instalacja C.O – pompa ciepła, • wentylacja grawitacyjna i grawitacyjna wzmacniana mechanicznie, |
| | <p>Dostęp do drogi publicznej</p> | <p>Jest</p> |
| <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p> | <p>Nie dotyczy</p> | |
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p>Budynek mieszkalny oznaczony jako o powierzchni: 80,20 m² składa się z: komunikacji, salonu z aneksem kuchennym, dwóch sypialni oraz łazienki. Rzut kondygnacji stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego. Budynek wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego.</p> | |
| <p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p> | <p>Brak</p> | |

| | |
|--|-------------|
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Standard wykończenia budynku.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Harmonogram płatności.
6. Projekt podziału działki numer 80/72, obręb Gulczewko