Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 01.02.2023

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego

- budowy budynku mieszkaniowego wielorodzinnego położonego 64-700 Czarnków, ul. Rybaki

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Tomasz Helt prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Tomasz Helt „ TOMEX”	
Adres	Międzybłocie, 77-400 Złotów , ul. Promykowa 5	
Numer NIP i REGON	561-145-08-93	093195391
Numer telefonu	606 107 067	
Adres poczty elektronicznej	heltdeweloper@wp.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	helt-deweloper.com	

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	64-915 Jastrowie, Aleja Wolności 5
Data rozpoczęcia	27.03.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.12.2022r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	77-430 Krajenka
Data rozpoczęcia	17.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	77-400 Złotów, ul.8 marca
Data rozpoczęcia	01.05.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.01.2023r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	64-700 Czarnków, ul. Rybaki - dz. 733/1, obręb 0001 Miasto Czarnków
Numer księgi wieczystej	PO2T/00036232/0- prowadzona przez Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Czarnkowie.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
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)]	Inwestycja znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Brak obiektów wpływających negatywnie na życie mieszkańców, generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Działka nr 733/1 jest położona w Czarnkowie ul. Rybaki, jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – zwarta zabudowa wielorodzinna z usługami we frontach parteru, uchwała nr LI/317/06 z dnia 31.08.2006r. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art.8 ustawy z 9 października 2015r. o rewitalizacji, ani na obszarze strefy specjalnej strefy rewitalizacji. Rada Miasta Czarnków nie podjęła do tej pory uchwał wyznaczających ww. obszary.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zwarta zabudowa wielorodzinna z usługami we frontach parteru.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Do 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Do 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na podstawie decyzji 67 o warunkach zabudowy : 1)usuwanie odpadów – zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z 13 września 1996 2)ochrona środowiska gruntowo -wodna przed zanieczyszczeniami – zgodnie z ustawą z dnia 20lipca 2022 3)ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001roku 5)ochrona środowiska naturalnego – inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco wpłynąć na środowisko i nie będzie realizowane w obszarze objętym formami ochrony przyrody 5) ochrona zieleni – podczaj realizacji inwestycji należy chronić istniejące drzewa a w przypadku koniecznych wycinek , należy uzyskać stosowne pozwolenie

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK DANYCH

[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	Inwestycja znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej na które posiada stosowne pozwolenie. Uchwała Nr LI/317/06 z dnia 31 sierpnia 2006r.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK DANYCH
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1)na działkę należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla 1 mieszkania 2)projektowany jest 1 zjazd na działkę
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1)przyłącze energetyczne wg warunków technicznych ENEA Operator 2)przyłącze wodno-kan. z sieci wiejskiej wg warunków technicznych gestora sieci 3)odprowadzenie wód odpadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na sąsiednich gruntach 4)ogrzewanie gazowe
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	1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –MW 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN 3)tereny zabudowy usługowej- U Uchwała Nr LI/317/06 z dnia 31 sierpnia 2006r.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określono wskaźnika intensywności zabudowy w planie. Uchwała Nr LI/317/06 z dnia 31 sierpnia 2006r.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% Uchwała Nr LI/317/06 z dnia 31 sierpnia 2006r.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy- dla terenu obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP wskazuje w obszarze przewidziane tereny z przeznaczeniem na drogi, infrastrukturę towarzyszącą , wymagane dla obsługi terenów mieszkaniowych
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Teren w Studium oznaczony symbolami 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, 4) MN/MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, 5) MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej, 6) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej, 7) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, 8) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej, 9) UA - tereny usług administracji publicznej, 10) UO – tereny usług oświaty i edukacji, 11) UZ – tereny usług opieki zdrowia, 12) UKR – tereny usług kultu religijnego, 13) U – tereny usług, 14) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, 15) US - tereny sportu i rekreacji, 16) ZP – tereny zieleni urządzonej, 17) ZC –cmentarze, 18) ZD – tereny ogrodów i ogrodów działkowych, 19) garaże, 20) IT - tereny infrastruktury technicznej, 21) IT-GPZ - tereny infrastruktury technicznej – główny punkt zasilania, 22) IT-E- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

		23) IT-W- tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, 24) IT-K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, 25) IT-G - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, 26) IT-Ł - tereny infrastruktury technicznej – łączność, 27) rynek, 28) tereny obsługi komunikacji drogowej – place, parkingi, 29) TK – tereny kolei, 30) drogi UCHWAŁA NR III/17/2018 RADY MIASTA CZARNKÓW z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnków
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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 danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

[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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 446/2022; AB.6740.421.2022.ENW z dnia 07 listopada 2022 wydanego przez Starostę Czarnkowsko-Trzcianeckiego	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	1. Rozpoczęcie: 2 styczeń 2023r. 2. Zakończenie prac budowlanych: 30 wrzesień 2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie - obejmuje budowę 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego w którym znajdować się będą 32 lokale mieszkalne , 32 komórki lokatorskie , 1 lokal usługowy, 1 windę, 1 pomieszczenie gospodarcze.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997 Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu zostanie określona na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997. Jest to powierzchnia użytkowa lokalu wyliczona w świetle wykończonych przegród pionowych (ściany z tynkami).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne- 20% - środki od przyszłych nabywców - 80 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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	Rozpoczęcie sprzedaży lokali nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. (par 3 umowy deweloperskiej) **Środki ochrony nabywców.** **1.** Dla wyżej wymienionego zadania inwestycyjnego Deweloper jak „Powiernik" zawarł w dniu ……. ze Spółdzielczym Bankiem Ludowym w Złotowie umowę otwartego rachunku powierniczego, na mocy której to umowy Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) w walucie PLN o numerze ……, służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez powierzających na cele wskazane w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków wystąpi każdorazowo po złożeniu przez Powiernika wniosku o wypłatę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, Oprocentowanie OMRP wynosi …..%, za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem OMRP Bank pobiera prowizję i opłaty wskazane w załączniku nr …… do umowy o prowadzenie OMRP, przy czym w całości obciążają one Dewelopera jako Powiernika, Deweloper posiada otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie o nr ……. na którym to rachunku zdeponowane zostaną środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na cele określone w niniejszej umowie; Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, nie wcześniej jednak niż po upływie 30 dni od dnia	

	zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztu danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego po otrzymaniu wypisu umowy przenoszącej na Nabywcę Przedmiot umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem tych, na które zgodę wyraził Nabywca. Przed wypłatą środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego. Kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania inwestycyjnego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w zakresie szerszym niż wynikającym z art. 17 Ustawy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego.. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem ze przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy otwartego rachunku powierniczego, w terminie o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego) informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku o którym mowa powyżej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

<table>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie
Aleja Piasta 46 77-400 Złotów</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
Harmonogram Robót Budowlanych przedsięwzięcie deweloperskie- budowy budynku mieszkaniowego wielorodzinnego położonego: 64-700 Czarnków, ul. Rybaki
<table>
<tr><th>LP.</th><th>Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Udział procentowy</th><th>Planowany termin zakończenia</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Dokumentacja projektowa (projekt budowlany i wykonawczy) , przygotowanie placu budowy, roboty ziemne</td><td>12,50%</td><td>31.01.2023r.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Płyta fundamentowa, ocieplenie , izolacja przeciw wilgociowa, Parter: ściany konstrukcyjne.</td><td>12,50%</td><td>31.03.2023r.</td></tr>
<tr><td>3</td><td>I piętro (ściany konstrukcyjne , stropy, balkony)</td><td>12,50%</td><td>30.06.2023r.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>II piętro(ściany konstrukcyjne , stropy, balkony)</td><td>12,50%</td><td>30.09.2023r.</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Dach - konstrukcja , termoizolacja stropodachu , pokrycie , Stolarka okienna, Ścianki działowe, Instalacja wodno- kanalizacyjna , elektryczna- piony</td><td>12,50%</td><td>31.12.2023r.</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Instalacje elektryczne w mieszkaniach, tynki gipsowe ,</td><td>12,50%</td><td>31.03.2024r.</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Instalacje centralnego ogrzewania , wodno-kanalizacyjne w mieszkaniach, posadzki jastrychowe</td><td>12,50%</td><td>30.06.2024r.</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Instalacja w mieszkaniach CO- grzejniki, elektryczne rozdzielnice mieszkaniowe, balustrady i okładziny klatek schodowych termoizolacja i elewacja budynku , Stolarka drzwiowa . Zagospodarowanie terenu</td><td>12,50%</td><td>30.09.2024r.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>1. W wypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku VAT, cena wskazana w § 5 lit. b) niniejszej umowy ulegnie proporcjonalnej zmianie. W takim wypadku Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty ceny uwzględniającej nowe stawki lub zasady naliczania VAT, licząc od dnia powstania obowiązku. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Jeżeli wzrośnie stawka podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od</td></tr>
</table>

	niniejszej umowy w terminie 14 dni od doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa Deweloper zwróci wszystkie wpłaty jakie zostały faktycznie dokonane przez Nabywcę w terminie 14 dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; 2. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli w przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku VAT, Deweloper obniży cenę Przedmiotu umowy, do kwoty odpowiadającej cenie brutto określonej w § 5 lit. b) niniejszej umowy, uwzględniającej zmianę stawki lub zasad naliczania podatku VAT. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy; 3. Ustalenie ostatecznej ceny brutto nabycia Lokalu mieszkalnego nastąpi po protokolarnym odebraniu Przedmiotu umowy przez Nabywcę. Na cenę ostateczną będzie miała wpływ wyłącznie zmiana powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, wynikająca z różnic obmiarowych, z zastrzeżeniem, że rozliczeniu podlega różnica większa niż +/-1,50 % powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego obliczonej według normy oznaczonej jako PN-ISO-9836/1997 i powoduje zmianę ceny Przedmiotu umowy w przypadku zmniejszenia oraz zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego. Niedobór/nadwyżka ponad 1,50 % powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wymaga podpisania przez Strony niniejszej umowy aneksu do niniejszej umowy w terminie 30 dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o powykonawczej powierzchni Lokalu mieszkalnego. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego powyżej 1,5%, Deweloper ustali ostateczną cenę jako iloczyn powierzchni sprzedażowej, wynikającej z ostatecznego obmiaru Lokalu mieszkalnego i ceny brutto za 1 m^2 (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego podanej w prospekcie informacyjnym. O zmianie ceny Przedmiotu umowy, wskutek wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę najpóźniej w dniu odbioru Przedmiotu umowy, co zostanie potwierdzone w protokole odbioru; 4. W przypadku, gdyby różnica w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, zwiększyła cenę i była wyższa niż 1,5 % od powierzchni użytkowej wskazanej w § 1 ust. 2 lit. c) niniejszej umowy, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu ceny w związku z wystąpieniem różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, kwota wpłacona przez Nabywcę, tytułem ceny zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w następujący sposób:---------- - kwota znajdująca się na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank, niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli (porozumienia) Nabywcy i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym,---------- - kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 dni od dnia odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany uprzednio przez Nabywcę;---------- 5. Nabywca zobowiązany będzie do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy ceny, w przypadku jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku będzie większa niż projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego, w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym wskazany będzie rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty, chyba że Nabywca skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa powyżej; ---------- 6. W przypadku, gdyby różnica zmniejszyła cenę, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet ceny nabycia Przedmiotu umowy, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi przez Dewelopera na rzecz Nabywcy w terminie 30 dnia od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę;---------- 7. W przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego (zmniejszenie lub zwiększenie) wynikać będzie jedynie z wprowadzenia przez

	Nabywcę zmian lokatorskich w Lokalu mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Deweloperem a Nabywcą, cena zostanie obliczona w oparciu o metraż nieuwzględniający zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy. -------

[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.

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	**I.** 1. **Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku**:---- a) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego tj. kwot wynikających z niniejszej umowy, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że powyższe niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywców do odbioru Przedmiotu umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo własności Przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. ---------- 2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b) niniejszego paragrafu, Nabywcy zobowiązują się w terminie do 7 dni od otrzymania od Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, zawartych w niej roszczeń wpisanych na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć tę zgodę Deweloperowi w powyższym terminie, na co Deweloper wyraża zgodę. ---------- 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu: ---------- a) Deweloper zwróci Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy na konto Nabywców, w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych Nabywców. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym mowa w ust. 4 oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym,---------- b) Bank zwróci Nabywcom środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego..---------- 4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Deweloper nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy. Deweloper może jednocześnie żądać od Nabywców naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania na zasadzie art. 471 kodeksu cywilnego w związku z art. 494 kodeksu cywilnego. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Dewelopera kosztów notarialnych związanych z zawarciem niniejszej umowy i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy oraz wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej. Deweloper wyraża zgodę na powyższe zapisy. ---------- 5. Deweloper zwróci Nabywcom środki, które zostały mu wypłacone z rachunku powierniczego, w przypadkach opisanych powyżej, w terminie 30 dni, na konto wskazane przez Nabywców.---------- **II.** **Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku;** 1.W przypadku odstąpienia przez Nabywców od umowy na podstawie § 10 umowy deweloperskiej , deweloper zwraca uiszczone dotąd na przedmiot niniejszej umowy wszelkie środki pieniężne, w tym również opisane w § 5 i 6 umowy deweloperskiej i wpłaty wpłacone już na poczet umowy. Powyższy zwrot nastąpi na rzecz Nabywcy –

	w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych nabywcy. Powyższy zwrot nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia deweloperowi oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy na konto nabywców. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym mowa w §12 umowy deweloperskiej oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. ---------- 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 29 ustawy przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 albo 4.---------- 3. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: a) dokument tożsamości; b) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej 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; c) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; d) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; e) 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 technicznego.---------- 4. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: a) dokument tożsamości; b) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; c) umowę deweloperską jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; d) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 3 pkt 5. 5. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. 6. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w ust. 3 albo 4 albo 5.---------- 7. Deweloper powiadomi Bank o dokonanych na rzecz nabywców wypłatach w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo rozwiązania umowy deweloperskiej w terminie 3 dni roboczych od dnia wypłaty pod rygorem uznania, że wypłata na rzecz nabywcy z rachunku jest skuteczna wobec Dewelopera. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej jeżeli: a) umowa deweloperska nie będzie zawierała wszystkich elementów z art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dalej: ustawa), b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej, c) deweloper nie doręczył mu zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,

	d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest umowa deweloperska, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu, zgodnie z § 5 umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 umowy deweloperskiej. W przypadkach określonych w punktach a - e Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w punkcie f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, nabywca wyznacza deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie z księgi wieczystej opisanej § 1 pkt.1 umowy deweloperskiej, w roszczeń opisanych w art. 23 ustawy złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec powyższego nabywca zobowiązany będzie w umowie deweloperskiej wyrazić zgodę. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej jest on zobowiązany do zwrotu Nabywcom wszelkich otrzymanych kwot przy uwzględnieniu kar umownych w kwocie 0,01% wartości przedmiotu umowy, natomiast Nabywca zobowiązany jest do zwrotu lokalu, o ile objęli go w posiadanie do dnia odstąpienia od umowy. Powyższy zwrot nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia nabywcy oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy na konto nabywców. W przypadku opóźnienia, o którym mowa w § 11 ust. 1 litera f umowy deweloperskiej Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. Deweloper wypłaci w tym przypadku Nabywcy wszystkie wpłacone kwoty oraz karę umowną w wysokości 0,01% wartości umowy. NABYWCY przysługuje prawo do odstąpienia od UMOWY w terminie 14 dni od doręczenia przez DEWELOPERA zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. W przypadku skorzystania przez NABYWCĘ z powyższego prawa DEWELOPER zwróci wszystkie wpłaty jakie zostały faktycznie dokonane przez NABYWCĘ w terminie 14 dni od otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od UMOWY. W przypadku, gdyby różnica w powierzchni użytkowej budynku, zwiększyła cenę i była wyższa niż 1,5 % od powierzchni użytkowej wskazanej w § 1 ust. 2 lit. c tego aktu, NABYWCA będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, w takim przypadku NABYWCA doręczy DEWELOPEROWI pisemne oświadczenie o woli odstąpienia od umowy w ciągu 14 dni od dnia poinformowania NABYWCY przez DEWELOPERA o podwyższeniu ceny w związku z wystąpieniem różnicy w powierzchni użytkowej budynku. W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z niniejszym paragrafem, kwota wpłacona przez NABYWCĘ, a wypłacona DEWELOPEROWI przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypłacona NABYWCY przez DEWELOPERA w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany uprzednio przez NABYWCĘ. Nieskorzystanie przez NABYWCĘ z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższ**z**ym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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;

2) W przypadku istnienia w dniu zawarcia przez Strony umowy ustanawiającej odrębną własność lokalu mieszkalnego oraz przenoszącej jej własność obciążenia w postaci hipoteki, Deweloper zobowiązany jest przedstawić przy zawarcie wyżej wymienionej umowy złożonej we właściwej formie oświadczenie wierzyciela hipotecznego o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego po zapłacie całej ceny przez Nabywcę. (Obecnie nie dotyczy)

3) 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabyw- cę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za 2022 rok
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) 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, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie, prowadzącym otwarty 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. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Ludowego w

w Złotowie

– 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 podlegają- cych 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,

– SBL Złotów 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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 przepi- sy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu 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. 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).