



Data
sporządzenia
prospektu:
19.11.2024

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego

- budowy budynku mieszkaniowego wielorodzinnego położonego 86-010 Koronowo, ul. Sportowa, BLOK B, dz. nr 1084/7, 1085/7, 1087/15

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 ZADANIA INWESTYCYJNEGO (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 ZADANIA INWESTYCYJNEGO	
Adres	77-430 Krajenka
Data rozpoczęcia	17.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	
Adres	77-400 Złotów, ul. Leśna 60
Data rozpoczęcia	15.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2024r.
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 ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	86-010 Koronowo, ul.Sportowa, dz. nr 1084/7, 1085/7, 1087/15
Numer księgi wieczystej	BY1B/00106873/0 dz. nr 1084/7 BY1B/00237172/3 Dz. nr 1085/7 i 1087/15 BY1B/00106873/0- prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych w której jako właściciel jest wpisany Tomasz Helt. BY1B/00237172/3-- prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, X Wydział Ksiąg Wieczystych w której jako właściciel jest wpisany Tomasz Helt.
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	Plan ogólny gminy	Działki nr 1084/7, 1085/7, 1087/15 położone są w Koronowie, ul. Sportowa, położone są zgodnie z uchwałą Nr XLIII/349/17 Rady Miejskiej W Koronowie z 30 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Za Pilawą II” Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 1716 z dnia 10 kwietnia 2017 r. – działki oznaczone są symbolem 2 MW – teren z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	Przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji w Specjalnej Strefy Rewitalizacji o których mowa w art. 8 i art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r w rewitalizacji (tj. Dz. U. 2018 poz. 1398) oraz nie są przeznaczone do zalesienia .
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MW- teren z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnie 15 m- do IV kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Do 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie
	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, zespo- lu 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 ogro- dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	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 miejskie
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 <u>zadaniem inwestycyjnym</u> ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	2MW- teren z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 80%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 15 m- do IV kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia.
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20 %
	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 <u>zadaniem inwestycyjnym</u> 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 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej naziemna intensywność zabudowy wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub <u>zadaniem inwestycyjnym</u> ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji zwartych w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości w szczególności budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalni śmieci,

		wysypiskach, cmentarzach.
	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 koryt rzy 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 Starosty Bydgoskiego nr 54/2024 z dnia 23.01.2024 r. (znak WB.6740.1205.2023)	
Data uprawnomocnienia 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, o 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	Rozpoczęcie : 31.10.2024 r. Zakończenie : 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne - składać się będzie z wybudowania 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce gruntu opisanej w par.1 ust.1 umowy deweloperskiej, w którym znajdować się będzie :47 lokali mieszkalnych, 17

		garaży, 1 pomieszczenie techniczne, 2 windy, 2 wózkownie i 30 komórek lokatorskich
	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	<p>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.</p> <p>1. Dla wyżej wymienionego zadania inwestycyjnego Deweloper jak „Powiernik” zawarł w dniu 10.02.2025 r. ze Spółdzielczym Bankiem Ludowym w Złotowie <u>umowę otwartego rachunku powierniczego</u>, na mocy której to umowy Bank utworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) w walucie PLN o numerze 96 8941 0006 0025 3451 3000 0320, 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,</p> <p>Oprocentowanie OMRP wynosi 0,0%, za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem OMRP Bank pobiera prowizję i opłaty wskazane w załączniku nr 1 do umowy o prowadzenie OMRP, przy czym w całości obciążają one Dewelopera jako Powiernika,</p> <p>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</p>	

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 postępowaniem 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 lub kasę 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 lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. 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 lub kasy deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że 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 lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, 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 lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie Aleja Piasta 46 77-400 Złotów
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub <u>zadania inwestycyjnego</u>	Harmonogram Robót Budowlanych zadania inwestycyjnego budowy budynku mieszkaniowego wielorodzinnego położonego: 86-010 Koronowo, ul. Sportowa, BLOK B, 1084/7, 1085/7, 1087/15

LP.	Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego	Udział procentowy	Planowany termin zakończenia
1	Dokumentacja projektowa (projekt budowlany i wykonawczy) , przygotowanie placu budowy, roboty ziemne	12,50%	30.11.2024 r.
2	Ławy i ściany fundamentowe, ocieplenie , izolacja przeciw wilgociowa, podkład posadzkowy	12,50%	28.02.2025 r.
3	Parter oraz I piętro (ściany konstrukcyjne , stropy, balkony)	12,50%	31.05.2025 r.
4	II , III piętro (ściany konstrukcyjne , stropy, balkony)	12,50%	31.10.2025 r.
5	Dach - konstrukcja , termoizolacja stropodachu , pokrycie , Stolarka okienna, Ścianki działowe, Instalacja wodno- kanalizacyjna , elektryczna- piony	12,50%	31.01.2026 r.
6	Instalacje elektryczne w mieszkaniach, tynki gipsowe ,	12,50%	31.05.2026 r.
7	Instalacje centralnego ogrzewania wodno- kanalizacyjne w mieszkaniach, posadzki jastrychowe	12,50%	31.08.2026 r.
8	Instalacja w mieszkaniach CO-grzejniki, elektryczne rozdzielnice mieszkaniowe, balustrady i okładziny klatek schodowych termoizolacja i elewacja budynku , stolarka drzwiowa. Zagospodarowanie terenu	12,50%	31.12.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji			
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 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 m² (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 lub kasy 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 lub kasy 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 dni od daty

	<p>zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę;-----</p> <p>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.</p>
--	---

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

<p>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</p>	
<p>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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>I.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy jeżeli:----- <ol style="list-style-type: none"> a niniejsza umowa nie będzie zawierała wszystkich elementów z art. 35 Ustawy,----- b informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem niniejszej umowy,----- c Deweloper nie doręczył Nabywcom 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,----- d dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, ---- e prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest niniejsza umowa, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,----- f w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa własności Przedmiotu umowy, zgodnie z § 5 lit. a) niniejszej umowy w terminie określonym w § 10 lit. a) niniejszej umowy,----- g Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z którego wynika, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”), jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, ----- h Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, gdyby Nieruchomość na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotu umowy była obciążona hipoteką,

- i Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, to jest przypadku nie poinformowania Nabywców o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, i to w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy oraz nie przekazania Nabywcom w tym terminie oświadczenia tego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek na który Nabywcy mają wpłacać środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,-----
- j Deweloper nie usunął wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----
- k rzeczoznawca stwierdził istnienie wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----
- l syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----
- 2 W przypadkach określonych w:-----
 - a ust. 1 lit. a) – e) Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,-----
 - b ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -
 - c ust.1 lit. g) Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,-----
 - d ust. 1 lit. h), Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, -
 - e ust. 1 lit. i) Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy tj. to jest informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. -----
- 3 Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie z księgi wieczystej opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy roszczeń opisanych w art. 38 ust. 2 Ustawy złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec powyższego Nabywcy zobowiązują się do wyrażenia zgody w powyższej formie i w powyższy sposób, na co Deweloper wyraża zgodę.-----
- 4 W przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu:
 - a Deweloper zwróci uiszczone dotąd przez Nabywców wszelkie środki pieniężne na poczet Przedmiotu umowy i wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcom 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. 5 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 Nabywców o

odstąpieniu od niniejszej umowy wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

- 5 Deweloper zobowiązuje się zapłacić na rzecz Nabywców odszkodowanie za poniesione przez Nabywców koszty notarialne związane z zawarciem niniejszej umowy i koszty wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, a także kosztów wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej, na konto Nabywców lub gotówką do rąk Nabywców - w przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy – zgodnie z ust. 1. Powyższe odszkodowanie Deweloper zobowiązuje się uiszczyć w terminie do 7 dni od odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Nabywców kosztów notarialnych związanych z zawarciem niniejszej umowy i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy a także kosztów wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej. Nabywcy wyrażają zgodę na powyższe zapisy.-----
- 6 W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w ust. 1 lub § 12 ust. 1 niniejszej umowy, Nabywcy i Deweloper powinni przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym przez Nabywców. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.. -----

§ 12. Strony zgodnie oświadczają, że: -----

- 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

	<p>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..-----</p> <p>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. -----</p> <p>5 Deweloper zwróci Nabywcom środki, które zostały mu wypłacone z rachunku powierniczego lub kasy, w przypadkach opisanych powyżej, w terminie 30 dni, na konto wskazane przez Nabywców.-----</p> <p>NABYWICY przysługuje prawo do odstąpienia od UMOWY w terminie 14 dni od doręczenia przez DEWELOPERA zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. W przypadku skorzystania przez NABYWCE z powyższego prawa DEWELOPER zwróci wszystkie wpłaty jakie zostały faktycznie dokonane przez NABYWCE w terminie 14 dni od otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia NABYWICY 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 NABYWICY 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 NABYWCE, a wypłacona DEWELOPEROWI przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego lub kasy zostanie wypłacona NABYWICY przez DEWELOPERA w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany uprzednio przez NABYWCE.</p> <p>Nieskorzystanie przez NABYWCE z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;- NIE DOTYCZY

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego) przez Bank z siedzibą w i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej

udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,(obecnie nie dotyczy)

- 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. NIE DOTYCZY

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

II.1 aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

II.2 aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

II.3 pozwoleniem na budowę

II.4 sprawozdaniem finansowym dewelopera -NIE DOTYCZY

II.5 projektem budowlanym;

II.6 decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; -NIE DOTYCZY

II.7 zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - NIE DOTYCZY

II.8 aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - NIE DOTYCZY

II.9 dokumentem potwierdzającym:

- 9.a zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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 zawarciu 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).

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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

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 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,
- SBL Złotów korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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 .

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).
-

