

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JPD Inwest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grudziądzu (86-300) przy ul. Droga Kręta 2A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0000782161	
Adres	ul. Droga Kręta 2A, 86-300 Grudziądz	
Numer NIP i REGON	NIP: 8762486057	REGON: 383117308
Numer telefonu	693040072	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jpdkrupinski.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.jpdkrupinski.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Jako że JPD Inwest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grudziądzu rozpoczęła działalność w 2019 roku (data rejestracji podmiotu w KRS – kwiecień 2019 r.) nie zrealizowała dotąd przedsięwzięcia

	<p>deweloperskiego. Została jednak założona przez wspólników o bardzo bogatym i długim doświadczeniu na rynku budowlanym w Polsce. Wspólnicy spółki prowadzą indywidualne pozarolnicze działalności gospodarcze z zakresu budownictwa, posiadają więc kompetencje niezbędne do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Z tego względu planuje się zatrudnianie innych podwykonawców w bardzo ograniczonym zakresie.</p> <p><u>Daniel Ryszard Krupiński</u> prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Budowlany „Krupiński Jan” Daniel Krupiński od 2002 roku świadczy na terenie całego kraju usługi ogólnobudowlane. W swojej historii zrealizował ponad 10 inwestycji budowlanych w obszarze budowy domów jednorodzinnych jak i obiektów użyteczności publicznej.</p> <p><u>Jan Stanisław Krupiński</u> prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Zakład Budowlany "Krupiński" Jan Krupiński jest wykonawcą inwestycji budowlanych na terenie całego kraju od lutego 1992 roku. Na początku działalności specjalizował się on w rewitalizacji obiektów zabytkowych, między innymi były to budynki użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne, gdzie wymagany jest wysoki poziom precyzji i wykończenia. Od 2002 roku poszerzył on działalność o wznoszenie nowych obiektów wielkopowierzchniowych, co pozwoliło nabrać mu doświadczenia w prowadzeniu i organizowaniu dużych inwestycji poczynając od fundamentów kończąc na kompleksowym wykończeniu budynków. Jako członek konsorcjum budowlanego zrealizował inwestycję deweloperską w Świeciu przy ul. Hallera polegającą na wybudowaniu budynku o powierzchni użytkowej budynku 4.928,70 m² składającego się z 49 mieszkań. Budowa rozpoczęła się w styczniu 2018 r. Pozwolenie na użytkowanie wydano 21.07.2020 r. Inwestycja została zakończona sukcesem.</p> <p><u>Paweł Krupiński</u> prowadzący działalność gospodarczą pod firmą JPD Krupiński Paweł Krupiński od 2014 roku świadczy na terenie całego kraju usługi ogólnobudowlane. W swojej historii zrealizował ponad 5 inwestycji budowlane zarówno w obszarze budowy domów jedno i wielorodzinnych jak i obiektów użyteczności publicznej.</p>
Data rozpoczęcia	- jak wyżej
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- jak wyżej
<p>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</p>	

Adres	86-300 Grudziądz ul. Lipowa 14A
Data rozpoczęcia	17 lipca 2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06 lipca 2020 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	86-300 Grudziądz ul. Mieszka I 3c
Data rozpoczęcia	31 stycznia 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 grudnia 2021 roku

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	86-300 Grudziądz ul. Lisia działki nr: 10/12 oraz 376/45
Numer księgi wieczystej	TO1U/00059574/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR IV/118/98 RADY MIASTA GRUDZIĄDZA z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Dzielnicy Rządź
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik 1,50,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,50, maksymalny 1,50,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalnie 50%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>(minimalnie 25% powierzchni działki wg MPZP)</i>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym i jednorodzinny: 1,5 miejsca postojowego, b) na każde 1000,0 m ² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych i usługowych: 25 miejsc postojowych

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 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	Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2014r. Poz.1446 z późn. Zmianami). Działka niezabudowana, na przedmiotowym terenie nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub do rejestru zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	działka posiada dostęp do dróg publicznych - dz. nr 10/15, 376/50, 10/16, 10/17, 9/102. Dojazdy z drogi publicznej dz. 376/55, 9/102 projektowanymi zjazdami.

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Woda – z przyłącza wody z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach zarządcy sieci (<i>przyłącze wg odrębnego opracowania</i>).</p> <p>Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacyjnej (<i>przyłącze wg odrębnego opracowania</i>).</p> <p>Odprowadzenie wody – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach zarządcy sieci.</p> <p>Energia elektryczna – ze złącza kablowego na granicy działki (złącze wg odrębnego opracowania), na warunkach określonych przez zarządcę sieci, wewnętrzna linia zasilająca zgodnie częścią rysunkową opracowania.</p> <p>Ciepło użytkowe – doprowadzenie ciepła sieciowego z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci</p> <p>Gaz – nie dotyczy</p>
<p>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 inwestycyjnym¹⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p> <p>maksymalny wskaźnik 1,50,</p> <p>wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,50, maksymalny 1,50,</p> <p>maksymalnie 50%,</p> <p>od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17,0 m do najwyższego punktu dachu dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,</p> <p><i>minimalnie 25% powierzchni działki wg MPZP)</i></p>

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym i jednorodzinym: 1,5 miejsca postojowego, b) na każde 1000,0 m2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych i usługowych: 25 miejsc postojowych
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	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
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY

	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR IV/118/98 RADY MIASTA GRUDZIĄDZA z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Dzielnicy Rząd
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	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
	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

²⁾ 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 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 181/2020 wydana przez Prezydenta Grudziądza 28 maja 2020 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie z dnia 05.10.2021 roku – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasta Grudziądza	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia: 03.01.2024 r.	

	planowany termin zakończenia: 30.06.2026 r. planowany termin przekazania lokali: 30.06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek wielorodzinny z podziemną halą garażową oraz zagospodarowaniem terenu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego została określona na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami i okładzinami) zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997, ostateczna powierzchnia użytkowa zostanie określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez właściwą osobę z uprawnieniami budowlanymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne Inwestora: 30 %, pozostałe 70% z kredytu deweloperskiego i środków od nabywców wypłacanych z otwartego mieszkaniowego rachunku
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48

ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dniaroku umowy pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <p>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none">1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne (NRB), zwane dalej NRB, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie,2. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont technicznych NRB odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej,4. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po potwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,5. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek oświadczenie o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku,6. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny
--	--

posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane , z którym Bank podpisał umowę o współpracy,

7. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz pieczętką na wniosku: zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian,

8. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny,

10. Koszt kontroli ponosi Deweloper,

11. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer:

BRAK RACHUNKU W GBS

12. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w szczególności w przypadku:

- negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu przedsięwzięcia, skutującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,
- wystąpieniu niezgodności podpisów oraz pieczętki na oświadczeniach składanych przez dewelopera z podpisami widniejącymi na wniosku o otwarciu rachunku,
- brakiem zgodności kwoty wypłaty z harmonogramem wypłat,
- brakiem dostępnych środków na realizację transakcji,
- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,
- złożenia przez dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,
- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,
- przekazania do banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych oświadczeniach,

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, we właściwej formie, jeżeli oświadczenie zostało dostarczone Deweloperowi w terminie wskazanym w ustawie,

14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony winny przedstawić zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę,

15. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli,

16. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>VII etapów:</p> <p>I.</p> <ul style="list-style-type: none"> - roboty przygotowawcze przedsięwzięcia - przygotowanie terenu (rozbiórki, niwelacja, ogrodzenie) - przyłącza na potrzeby budowy - zaplecze socjalne, ogrodzenie terenu <p>Tj. 11,25 % do 30.07.2024 r.</p> <p>II.</p> <ul style="list-style-type: none"> - roboty ziemne - podkłady betonowe - fundamenty żelbetowe - ściany podziemia - izolacje fundamentów <p>tj. 11,41 % do 30.12.2024 r.</p> <p>III.</p> <ul style="list-style-type: none"> - strop na piwnicą (-1) - izolacje ścian fundamentowych - ściany konstrukcyjne 0 - szyb windowy 0 - ścianki działowe 0 <p>Tj. 11,68 % do 30.03.2025 r.</p> <p>IV.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany konstrukcyjne +1 - strop nad 0,+1 - szyb windowy +1 - schody 0,+1 - ścianki działowe ,+1 <p>11,92 % do 30.07.2025r.</p> <p>V.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany konstrukcyjne +2,+3, +4(antresola) - strop nad +2,+3, +4 (antresola) - szyb windowy +2,+3, +4(antresola) - schody +2,+3, +4(antresola) - ścianki działowe +2,+3, +4 (antresola)zagospodarowania terenu, odbiór budynków, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie <p>Tj. 21,40 % do 30.10.2025 r.</p> <p>VI.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dach - stolarka okienna - bramy garażowe <p>Tj. 18,59 % do 30.12.2025r.</p>

	<p>VII.</p> <ul style="list-style-type: none"> - drzwi zewnętrzne - instalacje sanitarne pod posadzkowe - podłoga i posadzki - instalacja elektryczna podtynkowa - prace wykończeniowe części wspólnych - zagospodarowanie terenu - tynki wewnętrzne - przyłącza i instalacje zewnętrzne - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu Tj. 13,75 % do 30.06.2026r.
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nabycia ulega zmianie w wyniku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ewentualnej zmiany stawki podatku od towarów i usług, 2) zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, 3) zmiany kosztów związanych z realizacją umowy w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej Urzędu (Wskaźnik). Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie. <p>Ad 1)</p> <p>Cena nabycia ulega zmianie w wyniku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług. Cena nabycia zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Jeżeli w wyniku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, w szczególności podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, w przypadku jej podwyższenia o więcej niż 3% /trzy procent/ nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o wzroście ceny nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług.</p> <p>Ad 2)</p> <p>Cena nabycia ulega zmianie w przypadku zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych. W przypadku gdy zmiana powierzchni lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu budynku przekracza 5% /pięć procent/ w stosunku do powierzchni lokalu podanej w § 2 ust. 1 umowy, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie powierzchni.</p> <p>Ad 3)</p> <p>Cena nabycia ulega zmianie w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją umowy w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej Urzędu (Wskaźnik). Przez zmianę kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie. Poziom zmiany ceny nabycia zostanie obliczony w stosunku do kwartału, w którym została zawarta niniejsza Umowa. Waloryzacja ceny nabycia następować będzie o różnicę pomiędzy aktualnym Wskaźnikiem a Wskaźnikiem wynikającym z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za kwartał, w którym została zawarta niniejsza Umowa. W razie zmiany ceny nabycia, wysokość poszczególnych rat ulegnie odpowiedniemu podwyższeniu albo obniżeniu łącznie o kwotę odpowiadającą kwocie podwyższenia albo obniżenia ceny nabycia. Zmiana wysokości ceny nabycia wskutek waloryzacji następuje w sposób automatyczny, jeżeli Wskaźnik przekracza 3 %. W wyniku dokonania waloryzacji, cena nabycia może ulec podwyższeniu lub obniżeniu maksymalnie o 8 % wysokości ceny nabycia. Jeżeli</p>

	<p>w wyniku waloryzacji cena nabycia ulega zmianie o więcej niż 5%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia doręczenia nabywcy przez dewelopera pisemnej informacji o zmianie Wskaźnika o więcej niż 5 %.</p> <p>W razie zmiany ceny nabycia, wysokość poszczególnych rat ulega odpowiedniej zmianie, w szczególności podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę odpowiadającą kwocie podwyższenia należnego podatku od towarów i usług. Cena nabycia, z uwzględnieniem ww. zmian zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług, obowiązujących na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności.</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>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści umowy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu informacyjnego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nimi związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy otwartego 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 dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2
---	---

ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;

- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
- 13) w przypadku wzrostu ceny nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług jest większa niż 3%;
- 14) w przypadku, gdy zmiana powierzchni lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu budynku przekracza 5% w stosunku do powierzchni lokalu podanej w umowie deweloperskiej;
- 15) w przypadku wzrostu ceny nabycia, w związku z wykonaniem waloryzacji w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej opublikowany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na stronie internetowej Urzędu, jeżeli zmiana wysokości ceny nabycia jest większa niż 5%.

Nabywca:

- 1) w przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- 2) w przypadku, o którym mowa w pkt 6) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, wyznaczy deweloperowi 120 /studwudziestodniowy/ termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nimi związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
- 3) w przypadku, o którym mowa w pkt 7), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 4) w przypadku, o którym mowa w pkt 8), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
- 5) w przypadku, o którym mowa w pkt 9), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o

	<p>ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>6) w przypadku, o którym mowa w pkt 13), może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o wzroście ceny nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług.</p> <p>7) w przypadku, o którym mowa w pkt 14), może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie powierzchni;</p> <p>8) w przypadku, o którym mowa w pkt 15), może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni od dnia zmiany wysokości ceny wskutek dokonania waloryzacji.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia i wpłacenia przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy środków w wysokości odpowiadającej ustalonej raty w terminie i wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Siły wyższej nie stanowią zdarzenia dotyczące indywidualnie nabywcy, choćby przez niego niezawinione (np. choroba, utrata pracy, załamanie psychiczne, porwanie, brak wypłaty kredytu przez bank, osadzenie w więzieniu);</p> <p>2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Siły wyższej nie stanowią zdarzenia dotyczące indywidualnie nabywcy, choćby przez niego niezawinione (np. choroba, utrata pracy, załamanie psychiczne, porwanie, brak wypłaty kredytu przez bank, osadzenie w więzieniu).</p>
<p>INNE INFORMACJE³⁾</p>	

³⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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.

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 Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 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, 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 wyłączonego 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, kasy 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, kasy 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 Gospodarczy Bank Spółdzielczy Barlinek, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 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, Gospodarczy Bank Spółdzielczy Barlinek
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(CZĘŚĆ INDYWIDUALNA). Od 244.000,00 do 950.000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(CZĘŚĆ INDYWIDUALNA). 27 m ² do 108 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 7500 zł/m ² do 9800 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	jak w załączniku nr 1 (standard wykonania budynku i lokalu)

mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	jak w załączniku nr 1 (standard wykonania budynku i lokalu)
jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	31
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	33 miejsca postojowe zewnętrzne, 21 miejsc parkingowe w hali garażowej i 6 komórek lokatorskich
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, ciepła woda użytkowa i c.o. - z sieci miejskiej, telewizja kablowa, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania i wykończenia mieszkania zgodny z zał. nr 1. Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z zał. nr 2.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.08.2026	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.08.2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 30.09.2026	

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).
-