

Oznaczenie projektowe lokalu:

Budynek	kondygnacja	lokal
...	...	...

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: dd-mm-rrrr

PROSPEKT INFORMACYJNY

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA:		
Deweloper	EFRA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000986776	
Adres	Os. Cechowe nr 31, Budzyń, kod 64-840	
Numer NIP i REGON	NIP: 6070092909	REGON: 522810150
Numer telefonu	509396107	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@osiedleflora.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleflora.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	Brak
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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

Nie prowadzono i nie prowadzi się

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Województwo: wielkopolskie Powiat: poznański Gmina: Dopiewo
--	--

	Miejscowość: Dąbrowa dz. ew. nr 691/2; działka (powstała z podziału działki 691; która powstała z podziału dz.386/4), na której realizowana jest przedmiotowa inwestycja, polegająca na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. nr 386/6 działka, poprzez którą jest zapewniony m.in. dostęp do drogi publicznej, obręb ewidencyjny 302105_2.0003, DĄBROWA	
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta nr PO1P/00378360/5 - dz. ew. nr 691/2 Księga wieczysta nr PO1P/00378360/5 - dz. ew. nr 386/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	ujawniona jest hipoteka łączna umowna z tytułu udzielonego Deweloperowi kredytu na podstawie Umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 312/2024/26/26093640 z dnia 15 lipca 2024 roku w tym: 1. IV, hipoteki umownej łącznej do sumy 4.050.000,00 zł (słownie: cztery miliony pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), na rzecz wierzyciela hipotecznego - Banku Spółdzielczego w Chodzieży z siedzibą w Chodzieży, KRS 0000059782, REGON 000504901, zgodnie z § 6. niniejszego aktu, 2. hipoteki umownej łącznej do sumy 12.000.000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych 00/100), na rzecz wierzyciela hipotecznego - Spółdzielczego Banku Ludowego w Złotowie z siedzibą w Złotowie, KRS 0000107610, REGON 000498916, zgodnie z § 6. niniejszego aktu, 3. hipoteki umownej łącznej do sumy 6.750.000,00 zł (słownie: sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), na rzecz wierzyciela hipotecznego - Nadnoteckiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w miejscowości Białosłowie, KRS 0000103753, REGON 000580687, zgodnie z § 6. niniejszego aktu, 4. hipoteki umownej łącznej do sumy 2.700.000,00 zł (słownie: dwa miliony siedemset tysięcy złotych 00/100), na rzecz wierzyciela hipotecznego - Banku Spółdzielczego we Wronkach z siedzibą we Wronkach, zgodnie z § 6. niniejszego aktu.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie istnieje trwająca obecnie budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przez spółkę EFRA, która jest również inwestorem niniejszej inwestycji. Istnienie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zielenią urządzoną; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny usługowe, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy jednorodzinnej) z drogami wewnętrznymi i drogami dojazdowymi.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XXIII_316.16 Rady Gminy Dopiewo z 24.10.2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dąbrowa, rejon ulicy Leśnej, działki nr ewid. 382/1, 382/2, 384, 385, 386, 389, 467, 468, 469, 470 oraz część działki nr ewid. 372. Opublikowany w dzienniku urzędowym województwa wielkopolskiego dnia 28.10.2016 r. poz. 6297
	Miejscowy plan odbudowy	-----
	Inne	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z treścią w/w Uchwały: dz. nr 691/2 oznaczona jest (2.MW) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dz. nr 386/6 oznaczona jest (KDW) jako teren dróg wewnętrznych

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	dla 2.MW - maksymalna 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla 2.MW • minimalna 0,02 • maksymalna 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla 2.MW - do 25% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla 2.MW - wysokość budynków do 10,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla 2.MW - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2.MW - 2 miejsca na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące, określone w przepisach odrębnych, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych
	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	Strefa ochronna linii gazowej, związana z przebiegiem gazociągu DN-350 Złotniki Konarzewo, z pasem ograniczonego użytkowania o szerokości 30m (2x15m na stronę)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), mieszkaniową wielorodzinną (WM), usługową (U), zielenią urządzonej (ZP)
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN - maksymalna 0,9 dla 3.MN dla zabudowy bliźniaczej - maksymalna 0,7 dla zabudowy wolnostojącej - maksymalna 0,6 dla 1.MW,U; 2.MW; 3.MW; 2.MW,U - maksymalna 0,8 dla 2.U,ZP; U - maksymalna 0,4
	Maksymalna i minimalna	dla 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN intensywność zabudowy: • minimalna 0,01

	intensywność zabudowy	• maksymalna 0,9 dla 3.MN intensywność zabudowy: dla zabudowy bliźniaczej • minimalna 0,01 • maksymalna 0,7 dla zabudowy wolnostojącej • minimalna 0,01 • maksymalna 0,6 dla 1.MW,U; 2.MW; 3.MW; 2.MW,U intensywność zabudowy: • minimalna 0,02 • maksymalna 0,8 dla 2.U,ZP; U intensywność zabudowy: • minimalna 0,02 • maksymalna 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN – do 40% działki budowlanej dla 3.MN – do 30% powierzchni działki budowlanej dla 1.MW,U; 2.MW; 3.MW; 2.MW,U – do 25% powierzchni działki budowlanej dla 2.U,ZP; U – do 20% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków jednorodzinnych do 9,0 m dla wielorodzinnych – do 10,5 m dla garaży do 4,0 m dla usług – do 9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla budynków jednorodzinnych MN i wielorodzinnych MW – 20% dla usługowych U – 30% dla 2.U,ZP – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią urządzonej; Teren zabudowy usługowej; Tereny zieleni urządzonej; Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Uchwała Nr XXIII/316/16 z dnia 2016-10-24 2. Teren usług; Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; Teren usług lub zieleni urządzonej; Teren usług lub zieleni urządzonej - Uchwała Nr LX/791/23 z dnia 2023-09-25 3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; Tereny zabudowy usługowej - Uchwała Nr IV/31/03 z dnia 2003-02-10 4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Uchwała Nr XXVI/359/17 z dnia 2017-01-30 5. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - Uchwała Nr XXVIII/368/21 z dnia 2021-04-26 6. Teren zabudowy mieszkaniowej - Uchwała Nr L/441/02 z dnia 2002-03-25 7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności - Uchwała Nr XII/93/99 z dnia 1999-08-30 8. Teren zabudowy mieszkaniowej- Uchwała Nr IX/99/03 z dnia 2003-05-26 9. Teren rolniczy - Uchwała Nr LV/729/23 z dnia 2023-04-24 10. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - Uchwała Nr LXVIII/462/14 z dnia 2014-05-26 11. Teren zieleni urządzonej - Uchwała Nr XXI/275/20 z dnia 2020-07-27 12. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Uchwała Nr XLII/291/13 z dnia 2013-02-04
	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

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	1. Decyzja nr 1083/18 z dnia 7 marca 2018 r., znak: AB.6740.16.689.2017.XIV, wydana z upoważnienia Starosty Poznańskiego, OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 7.03.2018 r. 2. Decyzja nr 1459/19 z dnia 22 marca 2019 r., znak: AB.6740.16.91.2019.XVII, wydana z upoważnienia Starosty Poznańskiego, OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 24.04.2019 r. 3. Decyzja nr 4919/20 z dnia 22 września 2020 r., znak: AB.6740.16.450.2020.X, wydana z upoważnienia Starosty Poznańskiego, OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 14.10.2020 r. 4. Decyzja nr 3698/21, z dnia 5 lipca 2021 r., znak: AB.6740.16.18.2021.XVII, wydana z upoważnienia Starosty Poznańskiego, OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 5.07.2021 r. 5. Decyzja nr 1540/22 z dnia 15 kwietnia 2022 r., znak: AB.6740.16.95.2022.X, wydana z upoważnienia Starosty Poznańskiego, OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 10.05.2022 r. 6. Decyzja nr 552/24 (Nr AB.6740.16.1.2024.XIII) z 23.02.2024 wydana przez Starostę Poznańskiego ul. Jackowskiego 18 w Poznaniu (60-509); OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 27.02.2024 7. Decyzja nr 3638/24 (Nr AB.6740.16.265.2024.XIII) z 14.11.2024 r. wydana przez Starostę Poznańskiego ul. Jackowskiego 18 w Poznaniu (60-509); OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 20.11.2024 8. Decyzja nr 3969/24 (Nr AB.6740.16.321.2024.XIII) z 11.12.2024 r. wydana przez Starostę Poznańskiego ul. Jackowskiego 18 w Poznaniu (60-509); OSTATECZNA I PRAWOMOCNA z dniem 13.12.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – inwestycja w realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 16.12.2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.04.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne wielorodzinne A5, A6 i A7
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między budynkami 11,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie obliczono zgodnie z obowiązującą normą PN-ISO 9836:2022-07 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11.09.2020 r. (Dz.U. z 2012r. poz. 462).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 20% Kredyt 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Chodzieży - Bank Inicjujący Konsorcjum KRS 0000059782 REGON 000504901

		NIP 764-00-05-524 Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie - Bank Uczestnik Konsorcjum KRS 0000107610 REGON 000498916 NIP 7670004819 Nadnotecki Bank Spółdzielczy - Bank Uczestnik Konsorcjum KRS 0000103753 REGON 000580687 NIP 7640007285 Bank Spółdzielczy we Wronkach - Bank Uczestnik Konsorcjum KRS 0000058087 REGON 000506107 NIP 7630006373
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej 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 przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy 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 ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą 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 lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek	

powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej 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. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca albo Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na MRP, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy zobowiązującej z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu ----- - kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca----- ----- - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloperW przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiać zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 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.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy			Bank Spółdzielczy w Chodzieży	
Harmonogram przedsięwzięcia	Etap	Wyszczególnienie robót	Termin zakończenia	Udział procentowy

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I	Roboty ziemne i fundamentowe budynek A7 Konstrukcje żelbetowe A7-6%, A6 Roboty murarskie A7-26%, A6-80% Drogi, parkingi i chodniki 22% Sieci zewnętrzne 91% zakup budynku A6 zakup nieruchomości 45%	28.02.2025	25%
	II	Konstrukcje żelbetowe A7-62% Roboty murarskie A7-40%, A6-20% Instalacje elektryczne A6-60% Dach A6-75% zakup budynku A5 zakup nieruchomości 45%	15.07.2025	25%
	III	Konstrukcje żelbetowe A5 i A7-32% Roboty murarskie A7-34% Instalacje elektryczne A5-80%, A6-27% Dach A7-50%, A6-25% Stolarka okienna A7, A6, A5 Instalacje sanitarne A7-15%, A6-55% Tynki A5-24%, A6-43% Elewacje A7-8%, A6-41% Roboty murarskie A5 zakup nieruchomości 10%	30.09.2025	18%
	IV	Instalacje elektryczne A7-80%, A6-13%, A5-20% Dach A5 i A7-50% Instalacje sanitarne A7-35%, A6-45%, A5-50% Tynki i posadzki A7-46%, A6-57%, A5-76% Elewacje A7-92%, A6-59%, A5-61% Elementy stalowe A7, A6, A5-34% Stolarka drzwiowa A5, A6 Wykończenie części wspólnych A5, A6 Drogi, parkingi i chodniki 38 % Sieci zewnętrzne 7%	31.12.2025	22%
	V	Instalacje elektryczne A7-20% Instalacje sanitarne A5-50%, A7-50% Tynki i posadzki A7-54% Elewacje A5-39% Elementy stalowe A5-66% Stolarka drzwiowa A7 Wykończenie części wspólnych A7 Drogi, parkingi i chodniki bud 40% Sieci zewnętrzne 2% Zagospodarowanie terenu Pozwolenie na użytkowanie	30.04.2026	10%
	razem			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu ulegnie zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej			

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY
LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Deweloper podaje do wiadomości nabywców treść art. 43 i 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 362) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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 ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości odpowiadającej wysokości odsetek ustawowych przysługujących deweloperowi z tytułu opóźnienia nabywcy w spełnieniu świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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.
---	---

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 45.

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

Nadto Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w poniższych przypadkach:

11. Gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena 1 m² lokalu mieszkalnego (zawierającą w sobie kwotę netto i należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) zmieni się wobec określonej w umowie deweloperskiej Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie ceny

4. Gdy powstanie różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego przekraczająca 2% – nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania Protokołu odbioru

Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w terminie do dnia _____ w przypadku nieuzyskania kredytu bankowego na sfinansowanie nabycia przedmiotów niniejszej umowy bądź udzielenie im kredytu w kwocie niewystracającej na sfinansowanie nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z co najmniej 2 (dwóch) niezależnych banków, za równoczesnym okazaniem Deweloperowi stosownych dokumentów wydanych przez te banki.

Rozwiązanie Umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 za zgodą obu Stron wymaga formy aktu notarialnego. Strona Nabywająca zobowiązuje się wyrazić jednocześnie zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer PO1P/00378360/5 roszczenia wynikającego z Umowy deweloperskiej.

W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w akcie notarialnym zostaną zawarte oświadczenia stron dotyczące sposobu podziału środków pieniężnych.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 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.

W. każdym przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej wpłacone przez nią środki w wysokości

	nominalnej, pomniejszonej o kwoty zwrócone przez Bank oraz o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub zryczałtowane odszkodowanie, w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia
--	--

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 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;

Deweloper dysponuje promesami Banków: Banku Spółdzielczego z Chodzieży, Spółdzielczego Banku Ludowego w Złotowie, Nadnoteckiego Banku Spółdzielczego w Białogłowie i Banku Spółdzielczego we Wronkach z których wynika, że Banki wyrażą zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Stronę Nabywającą, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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 wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

Deweloper dysponuje promesami Banków: Banku Spółdzielczego z Chodzieży, Spółdzielczego Banku Ludowego w Złotowie, Nadnoteckiego Banku Spółdzielczego w Białogłowie i Banku Spółdzielczego we Wronkach z których wynika, że Banki wyrażą zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Stronę Nabywającą, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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. Nie dotyczy

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Chodzieży, 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 Banku Spółdzielczego w Chodzieży,
- 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,
- Banku Spółdzielczym w Chodzieży 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		_____ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		_____ mkw
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		_____ zł/mkw
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		31.12.2026
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	3 (parter; piętro 1; piętro 2)
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku: Budynek posadowiony na żelbetowych ławach i stopach fundamentowych Dach płaski – izolacja termiczna, pokrycie powłoką polimero-silanową

przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		Stropy żelbetowe Ściany w budynku A7 oraz 3. kondygnacja w budynkach A5 i A6: Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych Ściany konstrukcyjne murowane z pustaków ceramicznych POROTHERM Ściany działowe murowane z pustaków ceramicznych POROTHERM Ściany na kondygnacji 1. i 2. w budynkach A5 i A6: Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych Ściany konstrukcyjne z płyt żelbetowych Ściany działowe z płyt żelbetowych Balkony: płyty żelbetowe Tarasy: kostka betonowa Klatka schodowa: Schody wewnętrzne: żelbetowe Stolarka drzwiowa zewnętrzna – aluminiowa Stolarka okienna – PCV, trzyszybowa Elewacja ocieplona styropianem, pokryta tynkiem cienkowarstwowym C.O. – centralna pompa ciepła z indywidualnym opomiarowaniem zużycia ciepła na potrzeby c.w.u. i ogrzania lokalu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki i okładziny wewnętrzne Klatka schodowa, przedsionek - tynk gipsowy, malowane farbą zmywalną. Posadzki w przedsionku Płytki Drzwi do pomieszczeń technicznych W kolorze wg projektu aranżacji Przedsionek Skrzynki na listy, kolory na ścianach wg projektu aranżacji Klatka schodowa Wykończenie schodów płytka Drzwi wejściowe do budynku (pierwsze i drugie) Ślusarka aluminiowa Teren zewnętrzny Zieleni na terenie zewnętrznym urządzona na podstawie projektu zieleni Przyłącza Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, Przyłącze energii elektrycznej, przyłącze teletechniczne Części wspólne budynku 1.Posadzki betonowe na izolacji z płyt styropianowych, 2.tynki na ścianach i sufitach – gipsowe, wykonane maszynowo, 3.balustrady klatek schodowych – stalowe malowane proszkowo, 4.okładziny klatek schodowych – płytki Pomieszczenia techniczne oraz wspólnego użytku (wózkarnia/rowerownia): 1.podłoga - płytki ceramiczne 2.stolarka drzwiowa w kolorze wg projektu aranżacji Otoczenie budynków (zagospodarowanie terenu): 1.Układ drogowy i parkingowy wraz z chodnikami i dojazdami do budynków z kostki brukowej betonowej 2. drugie drzwi w budynku na elektrozaczep z domofonem, 3. oświetlenie zewnętrzne, 4. ogródki wydzielone płotkiem wysokości ok. 1,00 m

		5. zorganizowana zieleń na terenie poza ogródkami 6. wiata śmietnikowa
	Liczba lokali w budynku	Budynek A5 - 17 lokali Budynek A6 - 17 lokali Budynek A7 – 17 lokali
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe do lokalu mieszkalnego 34 miejsca postojowe dla budynku
	Dostępne media w budynku	Instalacje: 1. instalacja wody użytkowej, 2. instalacja kanalizacji sanitarnej, 3. instalacji kanalizacji deszczowej, 4. wentylacja grawitacyjna mieszkań, 5. instalacja elektryczna, teletechniczna 6. instalacja oświetlenia części wspólnych, 7. instalacja oświetlenia dróg ewakuacyjnych, 8. instalacja odgromowa i uziemiająca, 9. instalacja domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej - ul. Leśna , poprzez działki 385/4KDW; 385/3KDD; 389/2 KDD; 389/1 KDD (KDD-droga publiczna dojazdowa, KDW –droga wewnętrzna)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		Lokal mieszkalny nr ... znajduje się na budynku A... oznaczonego roboczo (oznaczenie projektowe)
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	 m2 - powierzchnia lokalu mieszkalnego nr w budynku A..... Układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr w budynku A.....: - Przedpokój: m2 - Pokój z aneksem kuchennym: m2 - pokój: m2 - łazienka: m2 - opcjonalnie balkon/taras wraz z ogródkiem o pow. ok. Deweloperski standard wykończenia mieszkań: 1. Posadzki betonowe na izolacji termicznej ze styropianu, 2. Ściany i sufity wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, 3. Instalacja elektryczna 230V wraz z gniaздkami i wyłącznikami prądu wyprowadzone punkty świetlne zakończone kostką, 4. Instalacja antenowa RTV-SAT 5. Instalacja teletechniczna 6. Instalacja domofonowa 7. Instalacja centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe) i ciepłej wody użytkowej 8. Instalacja wody zimnej - indywidualne opomiarowanie 9. Instalacja kanalizacji sanitarnej 10. Instalacja wentylacji grawitacyjnej lokalu 11. Drzwi wejściowe do lokalu w okleinie drewnopodobnej w klasie RC3 12. Balkon z balustradą 13. W lokalach parterowych taras - wykończony kostką betonową 14. Oświetlenie tarasu na elewacji 15. W lokalach z ogródkiem zawór czerpalny. Standard wykończenia deweloperskiego lokali mieszkalnych <u>nie zawiera</u>: 1. Wykończenia łazienek, 3. Drzwi wewnętrznych w lokalach,	

	4. Białego montażu w lokalach, 5. Okładzin podłogowych, 6. Wykończenia ścian i sufitów (szpachlowania, malowania i okładzin)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....
Załączniki:

1. Rzut kondygnacji 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).

