Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane SZYMICHOWSKI Sp. z o.o., KRS 0000964369	
Adres	ul. Świerkowa 26, 83-307 Kiełpino	
Numer NIP i REGON	(NIP) 589-207-22-69	(REGON) 521649467
Numer telefonu	509-127-664, 509-127-751, 509-127-754, 509-127-755	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz.mieszkan@szymichowski.pl biuro@szymichowski.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szymichowski.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Wróblewskiego 9 i 11, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	12.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Pruszcz Park, budynek E”, ul. Arctowskiego 10, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	16 maja 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 kwietnia 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Dywizjonu 303”, ul. Dywizjonu 303 3, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	listopad 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 kwietnia 2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><td colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</td></tr>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1])</td><td colspan="2">Kościerzyna, ul. Strzelecka 30B, działki nr 543, 544, 545, 546 (powstałe w wyniku scalenia i podziału działek 248/7, 248/8, 264/1, 269/2) obręb 0005</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">GD1E/00005403/1</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Hipoteka umowna łączna 11 250 000,00 (jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zł - zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania zgodnie z treścią §3 aktu notarialnego z dnia 28-04-2025 r, Rep. A nr 2811/2025 stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, umowa o kredyt obrotowy nr 40/UK03/500320/25 z dnia 25 kwietnia 2025 roku na rzecz SGB-BANK SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 004848247, 0000058205.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2])</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])</td><td colspan="2">Istniejące obiekty położone w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia:
1) Ochotnicza Straż Pożarna w Kościerzynie,
2) Komenda Powiatowa PSP w Kościerzynie,
3) Hala sportowa przy Powiatowym Zespole Szkół nr 2 im. Komisji Edukacji Narodowej w Kościerzynie,
4) Kościół Rzymskokatolicki pw. Zmartwychwstania Pańskiego.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td><s>Plan ogólny gminy</s></td><td rowspan="4">Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Rady Miasta Kościerzyna nr VII/60/24 z dnia 30 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Rogali Tysiąclecia w Kościerzynie.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td><s>Miejscowy plan rewitalizacji</s></td></tr>
<tr><td><s>Miejscowy plan odbudowy</s></td></tr>
<tr><td rowspan="6">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. opuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, funkcje usługowe w formie samodzielnych budynków, w zabudowie mieszkaniowej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia(dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku, dopuszcza się lokal mieszkalny integralnie związany z prowadzoną działalnością usługową, lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>1,4,</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>maksymalna - 0,8</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>12,5 m</td></tr>
<tr><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>40%</td></tr>
</table>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje 1,7 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny, dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna, oznaczonej na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część obszaru objętego planem oznaczona na rysunku planu położona jest w strefach ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925 – strefa ograniczenia gabarytu zabudowy, dla której warunki ochrony realizowane są przez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna, oznaczonej na rysunku planu. W granicach terenu znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach historyczno-kulturowych, współtworzący klimat historycznej zabudowy objęty ochroną, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 2 oraz ochronie podlega kompozycja elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej, materiał elewacyjny – cegła.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	j.w.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd na teren z dróg 27.KD.D, 31.KD.D oraz ul. Romualda Traugutta (poza granicami planu). Obowiązuje realizacja drogi wewnętrznej stanowiącej powiązanie dróg publicznych 31.KD.D i ul. Romualda Traugutta (poza granicami planu) o wyposażeniu minimalnym: chodnik co najmniej jednostronnie, szpaler drzew. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje 1,7 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;2) dla terenów położonych w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;3) dla terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;4) wyklucza się zrzut ścieków

		bytowych, komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się: obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki; dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód odpadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu poniższych warunków: należy zapewnić wstępną retencję wody deszczowej, umożliwiając przesunięcie w czasie odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji, grawitacyjne lub ciśnieniowe odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej winno zapewnić ograniczenie ilości odprowadzonych wód opadowych i roztopowych w czasie; obowiązuje zachowanie systemu rowów odwadniających w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych; zrzut wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora; w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych z zastrzeżeniem § 13 ust. 7; wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; dla istniejących sieci gazowych obowiązują strefy ograniczenia zainwestowania, dla których wymagania określają przepisy odrębne; Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z sieci lub z indywidualnych źródeł. Dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi; Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia; dopuszcza się budowę sieci kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dopuszcza się budowę linii napowietrznych; zaleca się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących elektroenergetycznych

		linii napowietrznych; zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu; dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym słupowych, poza miejscami wyznaczonymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich. Wyklucza się budowę kubaturowych stacji transformatorowych w granicach pasa drogowego i poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio przy granicy działki. Dopuszcza się w granicach planu realizacje inwestycji telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje unieszkodliwienie z zaleceniem segregacji odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Kościerzyna.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5])	Przeznaczenie terenu	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, c) tereny usług publicznych, usług oświaty, d) tereny zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) 0,6, b) 6, c) 2,5, d) 0,8.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) Maks. 0,5, b) Maks. 5, c) Maks. 1,5, d) Maks. 0,4.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) 25 %, b) 20 %, c) 50%, d) 50 %.
	Maksymalna wysokość zabudowy	) 9,0 m,) 16 m,) 6 m,) 12,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 50 %, • 30 %, • 30 %, • 10 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, b) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, c) 0,5 miejsca na każdego zatrudnionego oraz dodatkowo minimum 3 miejsca parkingowe,

		d) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m2 powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego.
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[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W granicach obowiązywania planu dla obszaru pn. „Gałęźne – Stadion” (Uchwała Nr XVII/149/25 z dnia 2 lipca 2025 r.) przebiegają linie kolejowe: nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port oraz nr 211 Chojnice – Kościerzyna, w granicach terenu oznaczonego jako 49.KK Dopuszcza się rozbudowę infrastruktury kolejowej i modernizację linii kolejowych. Modernizacji i elektryfikacji linii kolejowej nr 201 (Gdynia-Kościerzyna) oraz linii 229 Remont wiaduktu na ul. Słonecznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Rozbiórka, przebudowa, rozbudowa i budowa obiektu budowlanego pn.: Linia kolejowa nr 201 Nowa Wieś Wielka - Gdynia Port, odcinek Maksymilianowo - Kościerzyna od km istn. 109+844 do km istn. 110+444 Powiat chojnicki.

	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	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	dnia 31 lipca 2026 roku została wydana decyzja nr AB.6740.773.4.2026 przez Starostę Kościerskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	31 lipca 2026 roku	
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 2021 r. poz. 2351, 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	Planowany termin rozpoczęcia – 31.07.2026 r.	

	Planowane zakończenie – 30.06.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 (5 nowopowstających budynków + adaptacja budynku zabytkowego)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu, która zostanie ujawniona w księdze wieczystej założonej dla lokalu, zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami. Powierzchnia użytkowa lokalu stanowi podstawy obliczenia ostatecznej ceny nabycia lokalu. Powierzchnia użytkowa lokalu wpisana do księgi wieczystej stanowi podstawę określenia wielkości udziału przypadającego nabywcy we współwłasności nieruchomości wspólnej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7])	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z **Bankiem** ……, z siedzibą w, na podstawie której Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia rachunku powierniczego ……. Dla każdego Nabywcy do wyżej wskazanego Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zostanie nadany indywidualny rachunek Nabywcy. Indywidualny rachunek Nabywcy będzie służyć do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę z przeznaczeniem na nabycie Lokalu na podstawie Umowy Deweloperskiej. Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek powierniczy. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wskazanego w Prospekcie Informacyjnym. Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane zgodnie z harmonogramem określonym w Prospekcie Informacyjnym. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny rachunek powierniczy zgodnie z postępem 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 indywidualny 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 określonych w harmonogramie.	

	Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na indywidualny rachunek powierniczy Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcie deweloperskiego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na indywidualnym rachunku Nabywcy 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. Na żądanie Nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat Nabywcy zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia. 1. Zgodnie z powołaną wyżej Umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartą z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej umowy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy środki przypadające Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Nabywcy nadanym do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego niezwłocznie pod warunkiem przedłożenia w Banku: 1) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą, w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę - oświadczenie powinno zawierać potwierdzenie posiadacza rachunku, że zostało mu ono doręczone, 2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku: 1) Złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy, 2) Zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualnego rachunku powierniczego 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego; 4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązani umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu o którym mowa w pkt. 3 powyżej. Oświadczenia o których mowa powyżej wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, przy czym dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu o którym mowa w usta. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt. 3 w obecności pracownika Banku. 3. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy kwotę dotychczas wypłaconą Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na rachunek wskazany przez Nabywcę, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia) lub zawarcia żądania o wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy z księgi wieczystej w akcie notarialnym obejmującym rozwiązanie umowy deweloperskiej, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli została zawarta umowa cesji wierzytelności

<table>
<tr><td></td><td>w związku z udzieleniem Nabywcy przez bank kredytu na nabycie budynku mieszkalnego, zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi zgodnie z postanowieniami tej umowy cesji.
Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, po potrąceniu ewentualnej kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z tym że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych Nabywcy do czasu doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej. W przypadku, gdy Lokal został już wydany Nabywcy, Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>……</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>LP</th><th>Etapy realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego</th><th>Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitym przedsięwzięciu inwestycyjnym</th><th>Data ukończenia poszczególnych etapów</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ZAKUP GRUNTU POD INWESTYCJE, PROJEKT BUDOWLANY - UZYSKANIE POZWOLENIA – NA BUDOWĘ, ROBOTY ZIEMNE, PŁYTA FUNDAMENTOWA,</td><td>22,68%</td><td>30.10.2026</td></tr>
<tr><td>2</td><td>STAN SUROWY OTWARTY, SCIANY HALI GARAŻOWEJ, STROP NAD HALĄ GARAŻOWĄ, ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I STROPY KONDYGNACJI I, II</td><td>20,35%</td><td>30.03.2027</td></tr>
<tr><td>3</td><td>STAN SUROWY OTWARTY, ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I STROPY KONDYGNACJI III, IV, ŚCIANY ATTYKI</td><td>13,13%</td><td>30.06.2027</td></tr>
<tr><td>4</td><td>ŚCIANKI DZIAŁOWE, STOLARKA OKIENNA (bez montażu witryn na klatkach schodowych), , INSTALACJA ELEKTRYCZNA W MIESZKANIACH (BEZ OSPRZĘTU)</td><td>10,08%</td><td>30.09.2027</td></tr>
<tr><td>5</td><td>INSTALACJA CO W MIESZKANIACH (BEZ MONTAŻU OSPRZĘTU), TERMOIZOLACJA DACH PŁASKI,HYDROIZOLACJA ŚCIAN HALI GARAŻOWEJ, TYNKI MIESZKANIA</td><td>11,59%</td><td>30.12.2027</td></tr>
<tr><td>6</td><td>POSADZKI MIESZKANIA, POSADZKI HALA GARAŻOWA, MONTAŻ WITRYN NA KLATKACH SCHODOWYCH, POSADZKI W MIESZKANIACH I HALI GARAŻOWEJ</td><td>10,20%</td><td>30.03.2028</td></tr>
<tr><td>7</td><td>PRACE WYKOŃCZENIOWE: ELEWACJA, OBRÓBKI BLACHARSKIE, INSTALACYJNE, MONTAŻ OSPRZĘTU, POZOSTAŁE PRACE STANU DEWELOPERSKIEGO</td><td>11,97%</td><td>30.06.2028</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Tak;

1) w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, cena zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Cena, z uwzględnieniem zmian, o których mowa wyżej zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług (VAT), obowiązujących na dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wpływającej na wysokość ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zgodnie z jej postanowieniem.

2) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu, przekracza 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, podanej w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie</td></tr>
</table>

	powierzchni użytkowej Lokalu. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nie obejmuje przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych i zmian, o których mowa w Umowie Deweloperskiej. 3) w przypadku wprowadzenia przez Dewelopera na zlecenie Nabywcy zmian w stosunku do standardu Lokalu podwyższających ten standard. Po zapłaceniu przez Nabywcę co najmniej 10% Ceny Nabycia Lokalu, Nabywca na zasadach określonych w załączniku nr 4 do niniejszego prospektu „Zasady Realizacji Zleceń Aranżacyjnych", może wnosić o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia. Wszelkie zmiany odnoszące się do Lokalu Nabywca zobowiązany jest uzgodnić z Deweloperem w formie pisemnej (pod rygorem nieważności), przy czym Deweloper nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Nabywcy o dokonanie zmian. W przypadku uwzględnienia przez Dewelopera wniosku Nabywcy o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia Lokalu należna Deweloperowi kwota z tytułu zmian będzie przedstawiona przez Dewelopera Nabywcy w postaci - :Rozliczenia zmian aranżacyjnych" najpóźniej na 14 dni przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Kwota ta nie zwiększa ceny nabycia, jednakże w przypadku akcepcji przez Dewelopera wniosku oraz kwoty z tytułu zmian przez Nabywcę, Nabywca zapłaci Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Nabywcy Rozliczenia zmian aranżacyjnych – nie później jednak niż przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy na podstawie odrębnej faktury VAT. Przy czym w przypadku niedojścia do zawarcia umowy przyrzeczonej przeniesienia własności przedmiotowego Lokalu z przyczyn innych niż leżące wyłącznie po stronie Dewelopera – Nabywca zobowiązuje się do pokrycia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu z karty lokalu przed zmianami o których mowa powyżej.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści niniejszej Umowy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej, w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej. 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 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 Deweloper 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. Nabywcy służy prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy deweloperskiej z przyczyn wymienionych w punktach 1) – 5), w sytuacji określonej w pkt. 7), po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zaś w sytuacji określonej w pkt. 8) 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. - 3. W przypadku, o którym mowa wyżej ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w przeniesieniu prawa. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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, 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Nabywca ma także prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: 1) w przypadku wzrostu Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; 2) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu, przekracza 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, podanej w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nie obejmuje przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych i zmian, o których mowa w Umowie Deweloperskiej." 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia w terminie lub 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. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej w ust. 1 i ust. 7, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej . 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Dewelopera wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 3% Ceny Nabycia określonej w § 6 niniejszej Umowy Deweloperskiej. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 dni od dnia odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej Umowy Deweloperskiej oraz

	dostarczenia Deweloperowi pozostałych dokumentów, o których mowa wyżej w § 9 niniejszej umowy deweloperskiej. 13. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 3% Ceny **Nabycia** określonej w Umowie Deweloperskiej. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 8 i/lub ust. 9 wyżej, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia złożenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z podpisem notarialnie poświadczonym oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kwot należnych Nabywcy. W przypadku nieprzekazania Deweloperowi przez Nabywcę w/w oświadczenia w zakreślonym powyżej terminie Deweloperowi przysługuje od Nabywcy kara umowna w wysokości 10 zł (dziesięć złotych) licząc za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu przez Nabywcę w/w oświadczenia. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie przez Dewelopera z działu III księgi wieczystej GD1E/00005403/1 roszczenia, które zostanie wpisane na ich rzecz na podstawie wniosku zawartego na podstawie niniejszego aktu notarialnego, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy.

INNE INFORMACJE

Deweloper oświadcza, że aktualnie Przedsięwzięcie Deweloperskie jest finansowane bez udziału kredytu bankowego. Jednakże, Deweloper nie wyklucza w przyszłości finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego za pomocą kredytu bankowego, w związku z czym Nieruchomość może zostać obciążona hipoteką ustanowioną na zabezpieczenie spłaty tego kredytu, w takim przypadku Deweloper zobowiązuje się uzyskać zgodę na bezobciążeniowe bezciężarowe wyodrębnianie lokali mieszkalnych zgodnie z art. 25 Ustawy Deweloperskiej albo spłacić zobowiązanie hipoteczne w terminie do dnia zawarcia pierwszej Umowy Przeniesienia Własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzyskać stosowne dokumenty ten fakt potwierdzające oraz złożyć wniosek do właściwego Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej o wykreślenie tej hipoteki. Ponadto w takim wypadku Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego przedstawienia osobom zainteresowanym zawarciem umowy deweloperskiej, informacji o posiadaniu takiej zgody lub zobowiązania do jej udzielenia albo informację o braku takiej zgody lub takiego zobowiązania.

Deweloper informuje, że istnieje możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej:

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;

Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w .....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 .....,

-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, są objęte 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,
- …… korzysta także z następującego znaku towarowego - znaku słownego: ……..

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

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

[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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… zł. brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… m2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… zł/m2 brutto</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">30 listopada 2029 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>4 kondygnacje nadziemne

1 kondygnacja podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”</td></tr>
</table>

oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	Budynek „B2” – 3 lokale usługowe, 39 mieszkań, Budynek „B3” – 13 lokali usługowych, 30 mieszkań,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 miejsca postojowe w hali garażowej budynku B2 30 miejsca postojowe w hali garażowej budynku B3 32 miejsca naziemne na terenie działki, 92 miejsca naziemne w działce drogowej
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa; Instalacja kanalizacji sanitarnej; Instalacja ciepłownicza; Instalacja elektryczna; Instalacja teletechniczna; Instalacja wód deszczowych
	Dostęp do drogi publicznej	do ul. Strzeleckiej i ul. Traugutta
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr ….. położony na ……. piętrze w klatce ….. w budynku ……	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej …… m2, składający się z: holu, łazienki, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, sypialni …… Wystawa okien: …….. Standard wykończenia określa załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – planowana 30 września 2029 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 listopada 2029 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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	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).
4. Zasady Realizacji Zleceń Aranżacyjnych.