Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu	18.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA
INWESTYCYJNEGO NR …..
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 3 i 5 w zabudowie szeregowej zlokalizowanych w Ostrowie Wlkp. przy ul. Makowej na działkach nr: 2/44 i 2/47
- II etap budowy osiedla 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	Stramkowski Development Sp. z o.o. KRS: 0001071867		
Adres	ul. Ks. Jana Kompałły 3A/2, 63-400 Ostrów Wielkopolski		
Numer NIP i REGON	NIP: 622-285-19-60	REGON: 527063461	
Numer telefonu	500-148-888		
Adres poczty elektronicznej	biuro@s-development.pl		
Numer faksu	Brak		
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleniezapominajka.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	**Limbowa 1, 63-400 Ostrów Wielkopolski**
Data rozpoczęcia	**08.06.2018 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**15.03.2019 r.**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Ul. Niezapominajka Osiedle Parczew 63-405**
Data rozpoczęcia	**01.06.2021 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**14.01.2022 r.**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Ul. Niezapominajka Osiedle Parczew 63-405**
Data rozpoczęcia	**01.06.2021 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**28.12.2022 r.**

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	**Ostrów Wlkp, Ul. Makowa, działka nr 2/44, 2/47 obręb 0173** **W/w działki powstały w wyniku wydzielenia z działki nr 2/36 oraz 2/4**
Numer księgi wieczystej	**KZ1W/00113234/2**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**BRAK**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	**NIE DOTYCZY**

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	**Budownictwo jednorodzinne, tereny rolnicze, brak stref ochronnych krajobrazów. W promieniu 1 km skład opału i peletu drzewnego, stacja benzynowa przy ul, Krotoszyńskiej 179, Szkoła podstawowa nr 14, tartak**

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy **Brak Planu**	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji **Nie dotyczy**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Brak Planu**	
	Miejscowy plan odbudowy **Nie dotyczy**	
	Inne[4)] **Nie dotyczy**	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Brak Planu**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Brak Planu**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Brak Planu**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Brak Planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak Planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak Planu**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Brak Planu**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Brak Planu**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Brak Planu**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Brak Planu**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Brak Planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w	**Brak Planu**

	zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Brak Planu**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	**Brak Planu**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Brak Planu**

[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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Brak Planu**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Brak Planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak Planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak Planu**
	Minimaln a liczba miejsc do parkowani a	**Brak Planu**
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 **Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej, , zieleń przydomowa, dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg na działkę, miejsca postojowe,**	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu **Mieszkalne jednorodzinne**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: **Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej**	
	gabaryty	**Szerokość elewacji od 9 m do 10m względem ul. Makowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej gzymsu lub attyki od 6 m do 7,5 m**
	forma architektoniczna	**Zabudowa szeregowa**
	usytuowanie linii zabudowy	**Od ul. Makowej nieprzekraczalne 6m, od drogi wewnętrznej 5m**
	intensywność wykorzystania terenu	**Od 29% do 29,5 %, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Nie należy zmieniać istniejącego stanu wód gruntowych na działce, jeżeli wpłynęło by to niekorzystnie na nieruchomości sąsiednie. Należy zapewnić zgodny z obowiązującymi przepisami sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych.**
	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 określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na inwestor jest zobowiązany przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do arecheologicznych badań ratowniczych**

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Nie dotyczy**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Poprzez projektowane zjazdy indywidualne z drogi wewnętrznej, włączonej do drogi gminnej**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego poprzez projektowane lub insteniejące wody, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządce sieci wodociągowej zgodnie z informacją o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr ewid. Tti/aw/1238/2024 Odprowadzenie ścieków bytowychdo kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Zaopatrzenie w prąd z sieci energetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektrycznych, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła, odpady stałe do odpowiednich pokemników, zgodnie z przepisami odrębnymi**
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%**
	nadziemna intensywność zabudowy	**Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne**
	wysokość zabudowy	**wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej okapu dachu do 7 m**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**MN/u1- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług ,U/MN- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, F1-U, F2-U, F3-U, F4-U, F5-U - z_a_b_u_d_o_w_a_ _u_s_łu_g_o_w_a_ _– _u_s_łu_g_i_ _k_o_m_e_r_c_y_j_n_e, F46-R, plan ustala przeznaczenie: tereny rolnicze. _**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Nie dotyczy**

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

inwestycyjnym[6)], zawarte w:	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: **W biuletynie informacji publicznej Miejskiego Zarządu Ostrów Wielkopolski jest informacja o planowanej Budowie parkingu przy cmentarzu i parafii p.w. Najświętszego Zbawiciela oraz szkole podstawowej nr 11 w Ostrowie Wielkopolskim nr. sprawy MZD.263.12.2024.I3 , Budowa nawierzchni ciągu pieszo – jezdnego w ulicy Łąkowej w Ostrowie Wielkopolskim nr. sprawy MZD.263.2.2024.I3 , Budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Łąkowej (od ul. Przymiejskiej do ul. Radłowskiej) w Ostrowie Wielkopolskim MZD.263.7.2022.I3**	
	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**
	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	**DECYZJA NR RPA.6740.1.114.2024 STAROSTA OSTROWSKI**	

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

wydał	**STAROSTA OSTROWSKI**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Nie dotyczy**	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**30.07.2026 r.**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Rozpoczęcie Prac: 08.12.2024** **Zakończenie Prac: 30.07.2026**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**2**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Nie dotyczy**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Zgodny z PN-ISO 9836:2022-07**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne 100 %**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Nie dotyczy**
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski	**0,45%**

	Fundusz Gwarancyjny[7)]	

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Strony postanawiają, że wszystkie płatności będą dokonywane na **indywidualny otwarty rachunek powierniczy.** Służący do ewidencjonowania wpłat nabywców, utworzony w ramach otwartego rachunku powierniczego prowadzonego na rzecz Dewelopera w Spółdzielczym Banku w Jarocinie na podstawie umowy otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych budynków mieszkalnych. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych budynków mieszkalnych - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych budynków. Wypłata środków z rachunku powierniczego nastąpi po zakończeniu danego etapu zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej.--- 2. Strony ustalają, że terminy płatności podane w umowie oznaczają daty uznania rachunku bankowego Dewelopera. ---------- 3. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.---------- 4. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.---------- 5. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, o którym mowa w ust. 4, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. ---------- 6. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. ---------- 7. Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 6. ------ 8. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej 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 budynku mieszkalnego. - 9. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego 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. ---------- 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. 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 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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie

	Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Jarocinie oddział Ostrów Wielkopolski**

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**NAZWA ETAPU, OPIS ETAPU, % WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** **ETAP 1 – 20%** **zakończony do 12.12.2024** - Zakup działek - Projekt i uzgodnienia - Roboty przygotowawcze i zdjęcia humusu **ETAP 2 – 10%** **zakończony do 15.04.2025** - Obsługa geodezyjna - Fundamenty i murki fundamentowe - Kanalizacja podposadzkowa - Podbudowa betonowa - chudy beton **ETAP 3 – 20%** **zakończenie do 30.11.2025** - Ściany zewnętrzne parteru i piętra - Belki, słupy i podciągi żelbetowe - Kominy wentylacyjne - Stropy żelbetowe **ETAP 4 – 15%** **zakończenie do 30.01.2026** - Wieńce żelbetowe pod konstrukcję dachu - Konstrukcja dachu - Pokrycie dachu **ETAP 5 – 20%** **zakończenie do 30.03.2026** - Stolarka okienna, drzwiowa i rolety - Ściany działowe - Instalacje wod. kan. i c.o. - Instalacje elektryczne - Posadzki betonowe - Tynki wewnętrzne **ETAP 6 – 15%** **zakończenie do 30.07.2026** -Docieplenie ścian zewnętrznych -Tynk zewnętrzny - elewacja -Przyłącza wodne -Przyłącze energetyczn -Pompa Ciepła(jeśli nie zostaną wydane warunki na przyłącze gazu) -Piec gazowy(pod warunkiem wydania odpowednich warunków) -Przyłącze Gazowe(pod warunkiem wydania odpowednich warunków) -Okładziny z płyt G-K na sufitach piętra -Docieplenie poddasza -Prace geodezyjne -Ogrodzenie -Dojście do budynku -Miejsca postojowe **Razem – 100 %**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. w przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego sporządzonego przez osobę uprawnioną, zgodnie z zasadami wykonywania pomiarów zawartych w Normie PN-ISO 9836:2022-07, zostanie stwierdzona różnica w metrażu powierzchni Budynku w odniesieniu do jego powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie, Deweloper zawiadomi o tym fakcie Stronę Nabywającą, której w takim wypadku przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera, na zasadach wskazanych w poniższych ust. 4 i ust. 5; w przypadku nie skorzystania przez Stronę Nabywającą z tego uprawnienia zastosowanie będą miały postanowienia poniższego ustępu 2. 2. różnica pomiędzy metrażem Budynku stwierdzonym w obmiarze powykonawczym, a metrażem wskazanym w niniejszej Umowie nie przekraczająca 1,5 % w odniesieniu do projektu, nie będzie stanowić podstawy do zmiany warunków niniejszej Umowy; w przypadku gdy różnica ta przekroczy 1,5 % powierzchni użytkowej, cena Budynku w Umowie Przyrzeczonej ulegnie zmianie w stosunku do wskazanej w niniejszej Umowie i zostanie obliczona na podstawie przemnożenia powierzchni użytkowej Budynku, wskazanej na podstawie obmiaru powykonawczego i ceny 1 (jednego) metra kwadratowego powierzchni projektowej Budynku, która wynika z niniejszej Umowy, różnica powierzchni Budynku oraz jego ceny zostanie wskazana w Umowie; w razie konieczności zwiększenia ceny Budynku, różnica będzie płatna przed zawarciem Umowy jako ostatnia rata ceny za Budynek, dodatkowa w stosunku do wskazanych w § 8 lub w Harmonogramie Płatności, a w razie konieczności zmniejszenia ceny - pomniejszy ostatnią ratę ceny lub zostanie zwrócona Stronie Nabywającej na jej rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie lub inny wskazany Deweloperowi na piśmie; 3. poza przypadkiem opisanym powyżej, cena za Budynek, może ulec zmianie wyłącznie w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy, mającej wpływ na Cenę. Deweloper wówczas pisemnie zawiadomi o tej zmianie Stronę Nabywającą, wskazując jednocześnie nową wysokość Ceny. Jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje zmianę Ceny, Stronie Nabywającej przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera,, na warunkach wskazanych w § 13 tej Umowyj. 4. w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotów Umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Spółka jest upoważniona do zmiany stawki podatku od towarów i usług, a Strona Nabywająca będzie mogła, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od niniejszej Umowy. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Spółka poinformuje na piśmie Stronę Nabywającą o zmianie Ceny spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Strona Nabywająca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy na warunkach wskazanych w § 13 tej Umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej Ceny. 5. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Stronę Nabywającą wpłat nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy.
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	8. Strona Nabywająca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: b) jeżeli Umowa nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy; c) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym otrzymanym od Dewelopera lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, d) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, e) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; f) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego g) w przypadku nie przeniesienia na Stronę Nabywającą prawa własności Budynku z przyczyn leżących po stronie Dewelopera w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, h) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo -kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; i) 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; j) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie; k) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; l) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; m) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. n) w przypadku zmiany Ceny, spowodowanej zmianą przepisów lub interpretacji w zakresie stawki podatku od towarów i usług – na zasadach opisanych w § 12 ust. 3, 4,5 Umowy i ust. 15 prospektu informacyjnego, o) jeżeli wskutek dokonania obmiaru okaże się, iż powierzchnia Budynku będzie różnić się od powierzchni ustalonej w Umowie – na zasadach opisanych w § 12 Umowy i ust. 15 prospektu informacyjnego. 8. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 od pkt a) do e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 9. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 lit. f), Nabywcom przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywców prawa własności, w terminie do dnia określonego w umowie deweloperskiej. W takim przypadku, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, wyznaczą Zbywającej 120-dniowy termin na przeniesienie prawa wynikających z umowy deweloperskiej , a w razie jego bezskutecznego upływu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy, przy czym nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 10. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. g) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 11. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. h) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 12. W przypadku, wskazanym w ustępie 1 lit. i) powyżej Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 13. Deweloper może odstąpić od Umowy w przypadku: b) niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie którejkolwiek z części Ceny Całkowitej za Budynek, w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru technicznego Budynku lub do podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę Przyrzeczoną, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wskazanym w ustępie 1 lit. od a) do l) nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, za zapłatą oznaczonej sumy.

9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wskazanym w ustępie 1 lit. od a) do l), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 Umowy deweloperskiej, w przypadku odstąpienia przez nabywcę z powodu zmiany stawki vat i powierzchni - deweloper zwróci wypłacone środki w terminie 14 dni
11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach opisanych w ust. 7 lit. a) i b)umowy deweloperskiej Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania przez Nabywców stosownego oświadczenia zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----------
14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera opisanej w ust. 7 lit. a) i b), nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń.
15. w przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego sporządzonego przez osobę uprawnioną, zgodnie z zasadami wykonywania pomiarów zawartych w Normie PN-ISO 9836:2022-07, zostanie stwierdzona różnica w metrażu powierzchni Budynku w odniesieniu do jego powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie, Deweloper zawiadomi o tym fakcie Stronę Nabywającą, której w takim wypadku przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera, na zasadach wskazanych w poniższych ust. 4 i ust. 5; w przypadku nie skorzystania przez Stronę Nabywającą z tego uprawnienia zastosowanie będą miały postanowienia poniższego ustępu 2.
16. różnica pomiędzy metrażem Budynku stwierdzonym w obmiarze powykonawczym, a metrażem wskazanym w niniejszej Umowie nie przekraczająca 1,5 % w odniesieniu do projektu, nie będzie stanowić podstawy do zmiany warunków niniejszej Umowy; w przypadku gdy różnica ta przekroczy 1,5 % powierzchni użytkowej, cena Budynku w Umowie Przyrzeczonej ulegnie zmianie w stosunku do wskazanej w niniejszej Umowie i zostanie obliczona na podstawie przemnożenia powierzchni użytkowej Budynku, wskazanej na podstawie obmiaru powykonawczego i ceny 1 (jednego) metra kwadratowego powierzchni projektowej Budynku, która wynika z niniejszej Umowy, różnica powierzchni Budynku oraz jego ceny zostanie wskazana w Umowie; w razie konieczności zwiększenia ceny Budynku, różnica będzie płatna przed zawarciem Umowy jako ostatnia rata ceny za Budynek, dodatkowa w stosunku do wskazanych w § 8 lub w Harmonogramie Płatności, a w razie konieczności zmniejszenia ceny - pomniejszy ostatnią ratę ceny lub zostanie zwrócona Stronie Nabywającej na jej rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie lub inny wskazany Deweloperowi na piśmie;
17. poza przypadkiem opisanym powyżej, cena za Budynek, może ulec zmianie wyłącznie w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy, mającej wpływ na Cenę. Deweloper wówczas pisemnie zawiadomi o tej zmianie Stronę Nabywającą, wskazując jednocześnie nową wysokość Ceny. Jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje zmianę Ceny, Stronie Nabywającej przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera,, na warunkach wskazanych w § 13 tej Umowyj.
18. w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotów Umowy, w szczególności powodujących obniżenie lub zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku, Spółka jest upoważniona do zmiany stawki podatku od towarów i usług, a Strona Nabywająca będzie mogła, jeżeli korekta ta spowoduje podwyższenie kwoty, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej kwoty lub odstąpić od niniejszej Umowy.
W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Spółka poinformuje na piśmie Stronę Nabywającą o zmianie Ceny spowodowanej zmianą tego podatku. W terminie 30 (trzydzieści) dni od otrzymania informacji o zmianie tej kwoty, Strona Nabywająca może złożyć

oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej Umowy na warunkach wskazanych w § 13 tej Umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej Ceny.

19. W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwrot dokonanych przez Stronę Nabywającą wpłat nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (ceny), Strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do niniejszej Umowy

20. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 21 albo 22.

21. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
    1) dokument tożsamości;
    2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
    3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
    4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
    5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

22. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
    1) dokument tożsamości;
    2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
    3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
    4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.

23. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. -----

24. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 21 albo 22 albo 23.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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**

stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

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; **nie dotyczy**
7) **zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy**
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **nie dotyczy**
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **nie dotyczy**
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczego w Jarocinie, oddział w Ostrowie Wielkopolskim], prowadzą- cym 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 Jarocinie,
- 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 gra- nicach 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, syste- mie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegają-cych ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach
- osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Jarocinie korzysta także z następujących znaków towarowych: **Nie dotyczy**

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

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

(Dz. U.

z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepi- sy 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	**Cena domu położonego na działce to 539.000 zł**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**84,23 mkw.**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Cena m2 domu położonego na to 6399 zł**	
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	**Do 20.12.2026 r.**	
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 oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	**Tradycyjna Murowana pustak ceramiczny/ lub gazobeton**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Nie dotyczy**
	Liczba lokali w budynku	**Nie dotyczy**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**2 miejsca postojowe**
	Dostępne media w budynku	**Woda, prąd, kanalizacja**
	Dostęp do drogi publicznej	**Ul. Makowa**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne	**Nie dotyczy**	

dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**1.Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń:Parter:** Przedsionek 2,69 komunikacja 2,0 m2, wc 1,61 m2 salon 28,49 m2, kuchnia 6,52 m2, skrytka 1,60 m2. Razem Parter :42,91 m2 **Piętro:** Komunikacja 8,95 m2, pokój 8,84 m2, pokój 8,84 m2, sypialnia 9,54 m2, łazienka 5,15 m2 Razem piętro: 41,32 m2 **Razem parter i pętro 84,23** **2.** Działka budowlana i przyłącza (woda, prąd, kanalizacja,). 3. Konstrukcja budynku: fundamenty, ściany nośne (Bloczek gazobeton 24 cm, MUROWANY NA KLEJ/ Lub pustak ceramiczny), ściany działowe (BETON KOMÓRKOWY 8 cm/ lub pustak ceramiczny), strop teriva 4.01/1 gr 24, drewniana konstrukcja dachu, pokrycie dachu- Papa. 4. Drzwi wejściowe, komplet wkładek, Okna PVC (ZESTAW 3 SZYBOWY, profil 5 komór kolor antracyt zewnątrz, biały wewnątrz). 5 Rolety zewnętrzne w oknach - Nadstawne. 6. Ocieplenie zewętrzne budynku - styropian 20 cm, parapety zew. metalowe, tynk silikatowy na elewacji. 7. Instalacja elektryczna, tv, zasilanie zew., instalacja komputerowa, 8. Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej. 9. Instalacja centralnego ogrzewania podłogowa na parterze i na piętrze budynku. 10Pompa Ciepła lub piec gazowy 11. Tynki wewnętrzne gipsowe. 12. Posadzka betonowa (w tym ocieplenie posadzki styropian EPS 15 cm na parterze, piętro izolacja akustyczna 4 cm). 14. Sufit podwieszany wraz z ociepleniem na piętrze (wełna mineralna). 15. Ogrodzenie (siatka w oplocie) z 3 stron budynku. 15. Utwardzenie z kostki brukowej - dojście do budynku, podest przed drzwiami frontowymi. 16. 17. Osietlenie przy wejściu (2 szt. kinkiet). 18. 2x miejsca parkingowe utwardzone w systemie geokrat
Data wydania zaświadczenia o samodzielności l okalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
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**

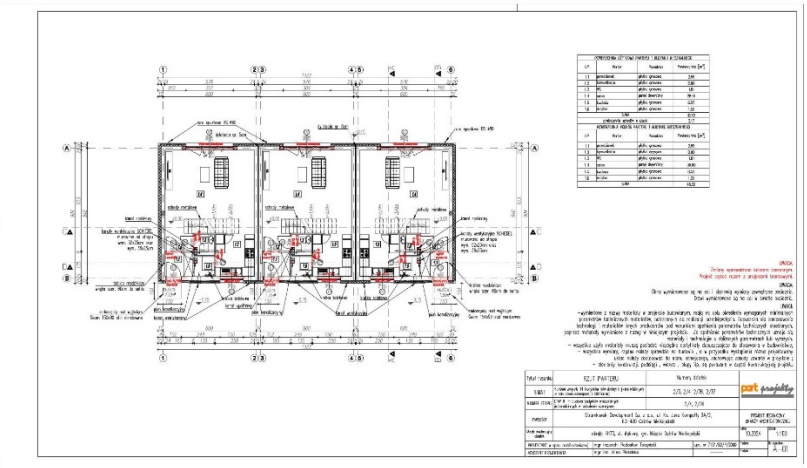
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

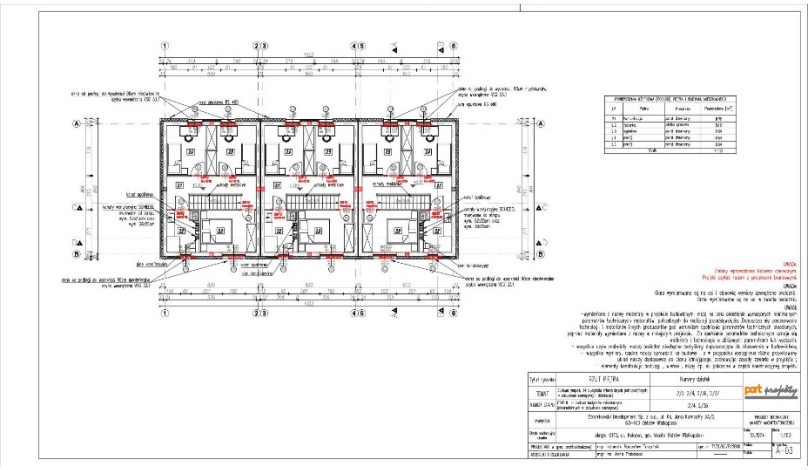
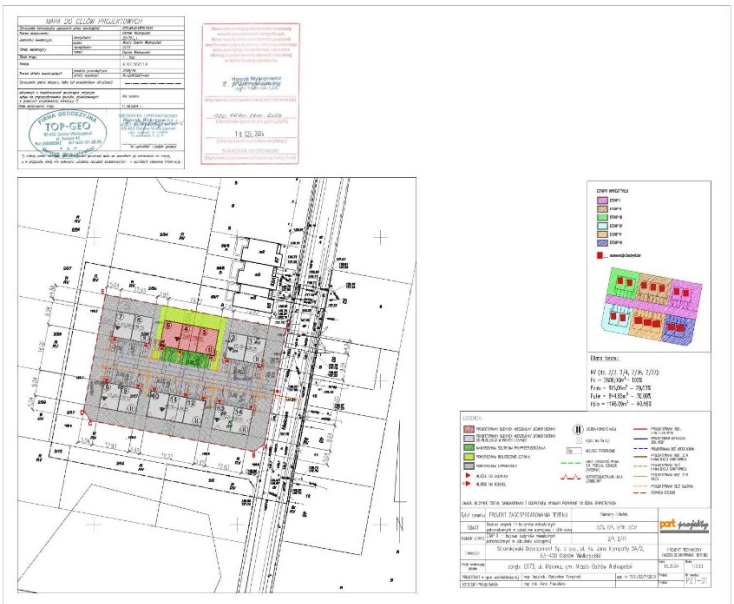
.....

Załączniki:

1. Rzut przyziemia budynku 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).

Załącznik 1.





Załacznik nr. 3