

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu 15.06.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIE INWESTYCYJNE ETAP I

Osiedle Leśne

Dla **zadania inwestycyjnego**: budowa budynku usługowo-mieszkalnego, utwardzeń oraz miejsc postojowych i infrastruktury towarzyszącej na działce 1222/24 położonej w Złotów przy ul. Leśnej obręb 0093

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	HOLTRANS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	77-400 Błękit, 77-400 poczta Złotów, ul. Piłska 25
Numer KRS	898852
Numer NIP i REGON	NIP 767-171-71-25 REGON 388878070
Numer telefonu	534-777-850
Adres poczty elektronicznej	biuro@kosimmo.pl
Numer faksu	x
Adres strony internetowej dewelopera	www.kosimmo.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
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	Złotów, ul. Leśna, dz. Nr 1222/24, obręb ewidencyjny: 303101_1.0093 ZŁOTÓW o powierzchni 11 140 m2	
Numer księgi wieczystej	PO1Z/00056841/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie Oddział w Złotowie Hipoteka umowna do sumy 2.898.000 zł ustanowiona na podstawie umowy o kredyt nr 17/Z/2024 z dnia 28-02-2024	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	Inwestycja znajduje się w obszarze rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w sąsiedztwie inwestycji usytuowane są domy jednorodzinne i wielorodzinne, strefa garaży murowanych oraz tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją. W bezpośrednim otoczeniu inwestycji nie występują uciążliwości wpływające na warunki życia.	
<u>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</u> Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu	<u>Plan ogólny gminy</u>	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XXI/138/05 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Miasto Złotów. dokumenty do pobrania ze strony Miasta Złotów http://bip.zlotow.pl/?a=53
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2018-10-04, poz. 7472 https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2018/7472/ Uchwała nr XLIII.311.2018 z dnia 24 września 2018 r. Rady Miejskiej w Złotowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa obejmującego obszar położony między ul. Leśną a ul. 8 Marca oraz działki nr 27/35 i 27/42 położone między ul. Wielatowską a ul. 8 Marca
	Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała XXIX.219.2017 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 26.06.2017 roku. Teren <u>nie jest położony</u> w strefie dla którego Rada Miejska w Złotowie podjęła uchwałę w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Złotów. https://bip.zlotow.pl/?a=6015

	Miejscowy plan odbudowy	x
	Inne	x
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	max. 2.0
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	min. 0.2 max. 2.0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	x
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 15 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 20 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	x
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Uchwała XXIX.219.2017 z dnia 26.06.2017 roku par 5 i 6 http://bip.zlotow.pl/?a=6015
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej Uchwała XXIX.219.2017 z dnia 26.06.2017 roku w sprawie chwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego par. 4 http://bip.zlotow.pl/?a=6015
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	MPZP - Uchwała XXIX.219.2017 z dnia 26.06.2017 roku par 3 W obszarze planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych takie jak tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemi. http://bip.zlotow.pl/?a=6015
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uchwała XXIX.219.2017 z dnia 26.06.2017 roku par. 11
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	MPZP - Uchwała XXIX.219.2017 z dnia 26.06.2017 roku par 11 Wprowadza się obowiązek włączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci inżynierskich wodociągowych oraz kanalizacji miejskiej.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	1 Kx – tereny komunikacji pieszo-

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		rowerowej 1MN, 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2ZP - tereny zieleni publicznej KDW - tereny dróg wewnętrznych 2MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 3MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 Kx nie dotyczy 2 ZP nie dotyczy 1 MN, 2 MN max 1.0 2 MW/U max. 2.0 3 MW/U max. 2.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 Kx nie dotyczy 2 ZP nie dotyczy 1 MN, 2 MN min. 0.2, max 1.0 2 MW/U – min. 0.2, max. 2.0 3 MW/U – min. 0.2, max. 2.0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	x
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 Kx nie dotyczy 1 MN i 2 MN - 10 m, 2 ZP - nie dotyczy 2 MW/U – 15 m 3 MW/U – 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 Kx – 20% 1 MN i 2 MN – 30%, 2 ZP - 70% 2 MW/U – 20% 3 MW/U – 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 Kx – zakaz lokalizacji miejsc postojowych 1 MN i 2 MN – 30%, 2 ZP - zakaz lokalizacji miejsc postojowych 2 MW/U – dopuszcza się garaże wbudowane w partery i kondygnacje podziemne 3 MW/U – dopuszcza się garaże wbudowane w partery i kondygnacje podziemne
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <u>w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</u>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy - dla terenu obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	x
	forma architektoniczna	x
	usytuowanie linii zabudowy	x
	intensywność wykorzystania terenu	x
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	x
	wymagania dotyczące	x

	zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	x
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	x
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	x
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	x
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	x
	nadziemna intensywność zabudowy	x
	wysokość zabudowy	x
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP wskazuje w obszarze przewidziane tereny z przeznaczeniem na drogi, infrastrukturę towarzyszącą, wymagane dla obsługi terenów mieszkaniowych MPZP - UCHWAŁA NR LV.355.2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTOWIE z dnia 14 grudnia 2022 r. o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa obejmującego obszar położony między ul. Leśną a ul. 8 Marca oraz działki nr 27/35 i 27/42 https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zlotowmiasto/uchwaly/U_2022_355_LV_przystapienie.pdf
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Teren w Studium UiKZ oznaczony symbolem u1 – zabudowa usługowo-mieszkalna wg planu miejscowego w tym kościół, apteka, przychodnia medycyny rodzinnej, handel. u2 - teren użytkowany częściowo rolniczo, z usługami oświaty (Zespół Szkół Rolniczych), administracji i innych; projektowana zabudowa mieszkalna i usługowo-mieszkalna z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi, nieuciążliwymi. m1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa, usługi wbudowane m2 – zabudowa mieszkalno-usługowa i usługowo-mieszkalna z usługami głównie wbudowanymi lub dobudowanymi do

	domów m3 – zabudowa prawie w całości zabudową mieszkalną z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi m4 – teren aktualnie użytkowany rolniczo i jako ogrody działkowe (https:// administracja.gison.pl/mpzp-public/zlotowmiasto/uchwaly/U_2005_138_XXI.pdf, https://administracja.gison.pl/mpzp-public/zlotowmiasto/uchwaly/studium_zlotow_tekst.pdf) Uchwała Nr XXI/13/05 z dnia 2005-03-24
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	w otoczeniu do 1 km od terenu inwestycji wydano Decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo - usługowej. Źródło: https:// sip.gison.pl/zlotowmiasto
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak danych
miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej (sieć	nie dotyczy

	przesyłowa to sieć gazowa wysokich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich albo sieć elektroenergetyczna najwyższych lub wysokich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu przesyłowego)	
	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 (tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami)	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ➡	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Złotowskiego nr 160 z dnia 29-05-2024 r., znak AB.6740.1.100.2024	
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 2021 r. poz. 2351, 2 z późn. zmianami), 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	01.07.2023 - 30.07.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotowa inwestycja dotyczy jednego budynku
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2015 Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu zostanie określona na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015 Własności użytkowe w budownictwie. Określanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych ". Jest to powierzchnia użytkowa lokalu wyliczona w stanie całkowicie wykończonym w świetle wykończonych przegród pionowych (ściany z tynkami i okładzinami).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne 25 % - kredyt 50 % - środki wpłacone przez inwestorów 25 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozpoczęcie sprzedaży lokali nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. z późniejszymi zmianami o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Środki ochrony nabywców. 1. Rachunek powierniczy - (§ 3 umowy deweloperskiej) - dla wyżej wymienionego zadania inwestycyjnego I Deweloper jak „Powiernik” zawarł ze Spółdzielczym Bankiem Ludowym w Złotowie umowę otwartego rachunku powierniczego, na mocy której to umowy Bank utworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) w walucie służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez powierzających na cele wskazane w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków wystąpi każdorazowo po złożeniu przez Powiernika wniosku o wypłatę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego I, - oprocentowanie OMRP wynosi 0,00%, za czynności związane z otwarciem i prowadzeniem OMRP Bank pobiera prowizję i opłaty wskazane w załączniku nr 1 do umowy o prowadzenie OMRP, przy czym w całości obciążają one Dewelopera jako Powiernika, - Deweloper posiada otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie na którym to rachunku	

zdeponowane zostaną środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na cele określone w niniejszej umowie; Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego I, nie wcześniej jednak niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego I oraz ceny lokalu mieszkalnego. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego I, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu umowy przenoszącej na Nabywców Przedmiot umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem tych, na które zgodę wyrazili Nabywcy. Przed wypłatą środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego I określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego I. Kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania inwestycyjnego I oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w zakresie szerszym niż wynikającym z art. 17 Ustawy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

- Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego I. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywców jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego I, określonych w harmonogramie. Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego I określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego I.

- Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową. Bank informuje nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera

	oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy otwartego rachunku powierniczego, w terminie o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywców, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego) informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku o którym mowa powyżej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 2. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny § 3 umowy deweloperskiej - Wartość wpłat dokonywanych przez Nabywców albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy stanowi podstawę do wyliczenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy, a przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wypłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera." § 7 umowy deweloperskiej - Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej w skrócie DFG) stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45 % (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy deweloperskiej) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywców na OMRP albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. Składka DFG nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do banku prowadzącego OMRP w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywców. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie Aleja Piasta 46 77-400 Złotów		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	% udziału etapu	termin zakończenia etapu	opis
	10%	ETAP I	Zakup ziemi, dokumentacja projektowa,

inwestycyjnego		30.12.2024	uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty ziemne, wykonanie fundamentów,
	10%	ETAP II 30.09.2025	Kanalizacja podposadzkowa, chudy beton, Ściany, konstrukcyjne 1 kondygn.
	10%	ETAP III 30.12.2025	Stropy, schody 1 kondygnacji. Ściany konstrukcyjne, stropy, schody 2 kondygn.
	10%	ETAP IV 30.03.2026	Ściany konstrukcyjne, stropy, schody 3 kondygnacji.
	10%	ETAP V 30.05.2026	Ściany konstrukcyjne, schody 4 kondygn., ściany działowe
	10%	ETAP VI 30.07.2026	Stolarka okienna, pokrycie dachowe,
	10%	ETAP VII 30.09.2026	Instalacja elektryczna, tynki wewnętrzne,
	10%	ETAP VIII 30.03.2027	Wykonanie instalacji wod-kan, posadzki
	10%	ETAP IX 30.06.2027	Izolacja termiczna budynku, montaż windy
	10%	ETAP X 30.07.2027	Roboty malarskie, balustrady, zagospodarowanie terenu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		§ 6. (wzór umowy deweloperskiej) Strony zgodnie oświadczają, że: - w wypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku VAT, cena wskazana w § 5 lit.b) niniejszej umowy ulegnie proporcjonalnej zmianie. W takim wypadku Nabywcy będą zobowiązani do zapłaty ceny uwzględniającej nowe stawki lub zasady naliczania VAT, licząc od dnia powstania obowiązku. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Jeżeli wzrośnie stawka podatku VAT, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. W przypadku skorzystania przez Nabywców z powyższego prawa Deweloper zwróci wszystkie wpłaty jakie zostały faktycznie dokonane przez Nabywców w terminie 14 dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy; - Nabywcom nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli w przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku VAT, Deweloper obniży cenę Przedmiotu umowy, do kwoty odpowiadającej cenie brutto określonej w § 5 lit. b) niniejszej umowy, uwzględniającej zmianę stawki lub zasad naliczania podatku VAT. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy;-- - ustalenie ostatecznej ceny brutto nabycia Lokalu mieszkalnego nastąpi po protokolarnym odebraniu Przedmiotu umowy przez Nabywców. Na cenę ostateczną będzie miała wpływ wyłącznie zmiana powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, wynikająca z różnic obmiarowych, z zastrzeżeniem, że rozliczeniu podlega różnica większa niż +/-1,50 % powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego obliczonej według normy oznaczonej jako PN-ISO 9836:2015 i powoduje zmianę ceny Przedmiotu umowy w przypadku zmniejszenia oraz zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego. Niedobór/nadwyżka ponad 1,50 % powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wymaga podpisania przez Strony niniejszej umowy aneksu do niniejszej umowy w terminie 30 dni od daty zawiadomienia Nabywców przez Dewelopera o powykonawczej powierzchni Lokalu mieszkalnego. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego powyżej 1,5%, Deweloper ustali ostateczną cenę jako iloczyn powierzchni sprzedażowej, wynikającej z ostatecznego obmiaru Lokalu mieszkalnego i ceny brutto za 1 m² (jeden metr kwadratowy)	

	powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego podanej w prospekcie informacyjnym. O zmianie ceny Przedmiotu umowy, wskutek wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywców najpóźniej w dniu odbioru Przedmiotu umowy, co zostanie potwierdzone w protokole odbioru; - w przypadku, gdyby różnica w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, zwiększyła cenę i była wyższa niż 1,5 % od powierzchni użytkowej wskazanej w § 1 ust. 2 lit. c) niniejszej umowy, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od dnia poinformowania Nabywców przez Dewelopera o podwyższeniu ceny w związku z wystąpieniem różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego. Nieskorzystanie przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, kwota wpłacona przez Nabywców, tytułem ceny zostanie zwrócona Nabywcom przez Dewelopera w następujący sposób: - kwota znajdująca się na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie wypłacona Nabywcom przez Bank, niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli (porozumienia) Nabywców i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywców i zaewidencjonowanych na koncie technicznym, - kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypłacona Nabywcom przez Dewelopera w terminie 21 dni od dnia odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany uprzednio przez Nabywców;- - Nabywcy zobowiązani będą do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy ceny, w przypadku jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego wynikająca z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku będzie większa niż projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego, w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcom stosownego wezwania, w którym wskazany będzie rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty, chyba że Nabywcy skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa powyżej; - w przypadku, gdyby różnica zmniejszyła cenę, Nabywcy będą uprawnieni do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet ceny nabycia Przedmiotu umowy, a jeśli ta rata została już przez Nabywców zapłacona kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi przez Dewelopera na rzecz Nabywców w terminie 30 dnia od daty zawiadomienia Nabywców o jej powstaniu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców; - w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego (zmniejszenie lub zwiększenie) wynikać będzie jedynie z wprowadzenia przez Nabywców zmian lokatorskich w Lokalu mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Deweloperem a Nabywcami, cena zostanie obliczona w oparciu o metraż nieuwzględniający zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywców.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Załącznik 2 - Wzór umowy deweloperskiej. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy § 11. Strony oświadczają, że:

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. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy jeżeli:
 - a) niniejsza umowa nie będzie zawierała wszystkich elementów z art. 35 Ustawy,
 - b) informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem niniejszej umowy, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - c) Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,
 - e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest niniejsza umowa, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
 - f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa własności Przedmiotu umowy, zgodnie z § 5 lit. a) niniejszej umowy w terminie określonym w § 10 lit. a) niniejszej umowy,
 - g) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z którego wynika, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
 - h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, gdyby Nieruchomość na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotu umowy była obciążona hipoteką,
 - i) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, to jest przypadku nie poinformowania Nabywców o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową, i to w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy oraz nie przekazania Nabywcom w tym terminie oświadczenia tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, potwierdzającego, że rachunek na który Nabywcy mają wpłacać środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,
 - j) Deweloper nie usunął wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - k) rzeczoznawca stwierdził istnienie wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach określonych w:
 - a) ust. 1 lit. a) – e) Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
 - b) ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od

	niniejszej umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, c) ust.1 lit. g) Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, d) ust. 1 lit. h), Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, e) ust. 1 lit. i) Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy tj. to jest informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego. 3. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie z księgi wieczystej opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy roszczeń opisanych w art. 38 ust. 2 Ustawy złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec powyższego Nabywcy zobowiązują się do wyrażenia zgody w powyższej formie i w powyższy sposób, na co Deweloper wyraża zgodę. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu: a) Deweloper zwróci uiszczone dotąd przez Nabywców wszelkie środki pieniężne na poczet Przedmiotu umowy i wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcom o odstąpieniu od niniejszej umowy na konto Nabywców, w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych Nabywców. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym mowa w ust. 5 oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; b) Bank lub kasa zwróci Nabywcom środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcom o odstąpieniu od niniejszej umowy wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank lub kasę na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 5. Deweloper zobowiązuje się zapłacić na rzecz Nabywcom odszkodowanie za poniesione przez Nabywców koszty notarialne związane z zawarciem niniejszej umowy i koszty wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, a także kosztów wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej, na konto Nabywców lub gotówką do rąk Nabywców - w przypadku odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy – zgodnie z ust. 1. Powyższe odszkodowanie Deweloper zobowiązuje się uiścić w terminie do 7 dni od odstąpienia przez Nabywców od niniejszej umowy. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Nabywców kosztów notarialnych związanych z zawarciem niniejszej umowy i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa
--	---

w art. 38 ust. 2 Ustawy a także kosztów wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej. Nabywcy wyrażają zgodę na powyższe zapisy.

6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w ust. 1 lub § 12 ust. 1 niniejszej umowy, Nabywca i Deweloper powinni przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym przez Nabywców. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku § 12. Strony zgodnie oświadczają, że:

1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego tj. kwot wynikających z niniejszej umowy, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że powyższe niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywców do odbioru Przedmiotu umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo własności Przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b) niniejszego paragrafu, Nabywcy zobowiązują się w terminie do 7 dni od otrzymania od Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, zawartych w niej roszczeń wpisanych na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć tę zgodę Deweloperowi w powyższym terminie, na co Deweloper wyraża zgodę.

3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu:

- a) Deweloper zwróci Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy na konto Nabywców, w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych Nabywców. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym mowa w ust. 4 oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym,
- b) Bank zwróci Nabywcom środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank lub kasę na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Deweloper nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy. Deweloper może

	jednocześnie żądać od Nabywców naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania na zasadzie art. 471 kodeksu cywilnego w związku z art. 494 kodeksu cywilnego. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Dewelopera kosztów notarialnych związanych z zawarciem niniejszej umowy i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy oraz wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej. Deweloper wyraża zgodę na powyższe zapisy. 5. Deweloper zwróci Nabywcom środki, które zostały mu wypłacone z rachunku powierniczego, w przypadkach opisanych powyżej, w terminie 30 dni, na konto wskazane przez Nabywców. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) zmiany stawki lub zasad naliczania podatku VAT, cena wskazana w § 5 lit. b) niniejszej umowy ulegnie proporcjonalnej zmianie. W takim wypadku Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty ceny uwzględniającej nowe stawki lub zasady naliczania VAT, licząc od dnia powstania obowiązku. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Jeżeli wzrośnie stawka podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT b) gdyby różnica w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, zwiększyła cenę i była wyższa niż 1,5 % od powierzchni użytkowej wskazanej w § 1 ust. 2 lit. c) niniejszej umowy, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu ceny w związku z wystąpieniem różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego. § 8 lit.c) Strony zgodnie ustalają, że: w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej w § 11 ust.1 lit. f) niniejszej umowy, po uprzednim wyczerpaniu trybu określonego w § 11 niniejszej umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej za okres opóźnienia w zawarciu umowy przyrzeczonej w wysokości równej 0,01% wartości Przedmiotu umowy
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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; Deweloper posiada promesę - zgodę Banku kredytującego - na bezciężzarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę pod warunkiem zapłaty całej ceny przez Nabywcę. 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 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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

1. - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
2. - aktualnym wydrukiem z Krajowego Rejestru Sądowego,
3. - pozwoleniem na budowę,
4. - sprawozdaniem finansowym za 2022 i 2023 rok,
5. - projektem budowlanym
6. - dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności

nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

Deweloper posiada promesę - zgodę Banku kredytującego - na bezciężzarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę pod warunkiem zapłaty całej ceny przez Nabywcę.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SBL Złotów,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Spółdzielczy Bank Ludowy Złotów korzysta także z następujących znaków towarowych:



Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie
Spółdzielcza Grupa Bankowa

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	 PLN cena brutto lokalu ustalana jest indywidualnie	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	cena brutto zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 WRZEŚNIA 2027 roku (30.09.2027)	
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	4
	Technologia wykonania	murowana
	Standard <u>pracy wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego</u> , stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard części wspólnej: Standard budynku: • ławy fundamentowe zbrojone wylewane; • ściany fundamentowe-murowane na zaprawie cementowej z bloczka betonowego ; • izolacja pozioma ścian; • odwodnienie dachów grawitacyjne orynnowanie poziome i rury spustowe PCV; • winda; • klatka schodowa - schody wylewane zbrojone; • ściany zewnętrzne murowane gr 24 cm, warstwowe, ocieplone styropianem gr 15 cm, otynkowane ; • dach konstrukcja drewniana, • pokrycie dachu papa • izolacja dachu • stropy typu płyta żerańska; • okna PCV trzy-szybowe,

		parapety zewnętrzne stalowe; • przyłącza instalacji zewnętrznych z włączeniem do sieci miejskich (kanalizacja sanitarna instalacja wodociągowa), gazowa Zagospodarowany teren zielony wokół budynku: • chodnik utwardzony kostka polburkowa • parking utwardzony kostka polbrukowa • oświetlenie terenu wokół budynku • miejsca gromadzenia odpadków • aranżacja i wykończenie ogródków i balkonów we własnym zakresie
	Liczba lokali w budynku	37
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	garaże 10 postojowe zewnętrzne 28
	Dostępne media w budynku	wodociąg miejski, kanalizacja sanitarna sieć miejska, energia elektryczna, instalacja grzewcza i ciepłej wody z kotłowni gazowej w budynku, telewizja kablowa,
	Dostęp do drogi publicznej	projektowany budynek będzie miał zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	lokal Nr, piętro, kondygnacja	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa m² Pomieszczenia: pokój /z aneksem kuchennym, ... pokój, łazienka, przedpokój, o powierzchniach użytkowych poszczególnych pomieszczeń wskazanych szczegółowo na planie stanowiącym załącznik 1 i 3 do Prospektu Powierzchnia przynależna :; Powierzchnia do wyłącznego korzystania : (np balkon, ogródek, inne) wskazane na planie stanowiącym załącznik 1 i 3 do Prospektu	
	Standard prac wykończeniowych lokalu: • ściany wewnętrzne w mieszkaniach wykończone tynkiem (z wyjątkiem łazienek i WC) ; • podłóża pod posadzki - szlichta cementowa zatarta na ostro oraz izolacja, • posadzki jaskrawe zacierane mechanicznie; • przyłącza do mieszkań instalacji wodno-kanalizacyjnej, grzewczej, ciepłej wody, elektrycznej, domofonowej; • drzwi wejściowe. Instalacje wewnętrzne: • wodno – kanalizacyjna (bez białego montażu), z PCV,	

	• wentylacja grawitacyjna kuchni i łazienek , odrębne kanały do obsługi okapów kuchennych; • elektryczna podtynkowa, miedziana, z zabezpieczeniem anty porażeniowym, bez osprzętu elektrycznego ; • grzewcza i ciepłej wody z kotłowni gazowej, rury rozprowadzane w warstwach podbudowy posadzki, zamontowane grzejniki płytowe (łazienka bez grzejnika); • domofon; • media olicznikowane indywidualnie.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 WRZEŚNIA 2027 roku
<u>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym</u> 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:

Nr 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

Nr 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 (z późniejszymi zmianami).

Nr 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).