

**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA**

- DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Działalność Gospodarcza - Domiva BARTOSZ TRZCIŃSKI	
Adres	ul. Basi Jeziorkowskiej 6, 05-250 Sieraków	
Numer NIP REGON	NIP 1251702987	REGON 385509685
Numer telefonu	531032325	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domiva.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.domiva.pl">www.domiva.pl</a>	

- DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Brak ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego.
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-

Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

**• INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	ul. Wspólna, 05-250 Słupno dz.348/8, obręb 0018, nazwa obrębu Słupno dz.348/26, obręb 0018, nazwa obrębu Słupno
Numer księgi wieczystej	Dla dz. 348/8 348/26 WA1W/00133537/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej	Nie dotyczy

informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W sąsiedztwie inwestycji znajdują się głównie zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa.</p> <p>W promieniu 35 metrów znajduje się nowy zbiornik melioracyjny pozytywnie regulujący bilans wodny.</p> <p>W odległości 3 metrów od granicy działek inwestycji znajduje się lokalna droga publiczna ul. Wspólna.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień tworzenia prospektu, nie opracowany został Plan Ogólny Gminy Radzymin. Obowiązuje studium Gminy Radzymin UCHWAŁA NR 140/XIII/2025 z dnia 26.05.2025 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR 562/XLVIII/2018 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Słupno
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,35; Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	55%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na każdy lokal mieszkalny

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio przepisy § 8 pkt 2 lit d, § 9 pkt 3 lit a, pkt 4 i 5.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę terenów od dróg z nimi sąsiadujących
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: 1) ogólne zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według przepisów § 13; 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci miejskich, przebiegających w sąsiedztwie terenu; 3) dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy, oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	<b>E.36.WS/ZN</b> Wody powierzchniowe, śródlądowe i zieleń naturalna <b>E.34.mne</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna <b>F.6.MNe</b> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna <b>6.3.KD-L</b> Drogi publiczne lokalne <b>13.1.KD-D</b> Drogi publiczne dojazdowe
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>E.36.WS/ZN</b> Brak <b>E.34.mne</b> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,35; Minimalny wskaźnik

lub zadaniam inwestycyjnym*		<p>intensywności zabudowy = 0,01</p> <p><b>F.6.MNe</b> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,35; Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,01</p> <p><b>6.3.KD-L</b> Brak</p> <p><b>13.1.KD-D</b> Brak</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>E.36.WS/ZN</b> Brak</p> <p><b>E.34.mne</b> 10,5 m</p> <p><b>F.6.MNe</b> 10,5 m</p> <p><b>6.3.KD-L</b> Brak</p> <p><b>13.1.KD-D</b> Brak</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>E.36.WS/ZN</b> 70%</p> <p><b>E.34.mne</b> 55%</p> <p><b>F.6.MNe</b> 60%</p> <p><b>6.3.KD-L</b> Brak</p> <p><b>13.1.KD-D</b> Brak</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>E.36.WS/ZN</b> Brak</p> <p><b>E.34.mne</b> 2 na każdy lokal mieszkalny</p> <p><b>F.6.MNe</b> 2 na każdy lokal mieszkalny</p> <p><b>6.3.KD-L</b> Brak</p> <p><b>13.1.KD-D</b> Brak</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak

lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia	

ryzyka powodziowego	powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: <a href="https://mapy.isok.gov.pl">https://mapy.isok.gov.pl</a>
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
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU**

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	671pR/2025 z dnia 17.09.2025 672pR/2025 z dnia 17.09.2025	
Data uprawnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.10.2025-10.06.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki jednorodzinne dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między budynkami 13,00m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą 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 70% Wpłaty nabywców 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego.</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej:</p> <p><b>§5.</b> Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: -----</p> <p>1. W celu zapewnienia środków ochrony, o których mowa w art. 6 Ustawy w dniu ... roku zawarł z Bankiem PKO Bank Polski S.A. (zwanym dalej „Bankiem”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer ..... dotyczącą Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące dokonanych wpłat i wypłat. -----</p> <p>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to jest Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, przy czym Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>4. Bank wypłaca Sprzedającemu środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) 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, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi</p>	

pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności na Nabywcę, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Sprzedającego oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a koszty kontroli ponosi Deweloper.

6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. -----

7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

8. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej wypowiedzenia. -----

9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięć) 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. -- -----

10. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są `przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Sprzedającego w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, przy czym w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

11. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie jej wypowiedzenia umowa 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.

12. Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku.

13. Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania 13 depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa wyżej. -----

14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu.

15. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.

16. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Sprzedającego, przy czym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.

17. Deweloper informuje Nabywcę, że Deweloperski Fundusz Gwarancyjny uregulowany Ustawą stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym uregulowanym ustawą z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, przy czym środki funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w przypadku:

-----

a. wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie

oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe,

- b. wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, -----
- c. uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, -----
- d. odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, -----  
-----
- e. odstąpienia od umowy deweloperskiej przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, -----  
-----
- f. odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie okoliczności wskazanych w art. 43 ust. 1 punkty 1)-11) Ustawy i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu od Sprzedającego środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy,
- g. odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe,
- h. niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. -

18. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy środki po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez Dewelopera, przy czym Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy środki nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia wniosku przez Nabywcę. Dokonanie przez fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa wyżej, powoduje z mocy prawa przejście na Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny roszczenia Nabywcy wobec Dewelopera lub banku, także po ogłoszeniu upadDewelopera lub banku, o zwrot wypłaconych Nabywcy kwot wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia dokonania przez fundusz zwrotu wpłat lub kwot. --

19. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Sprzedającego, przy czym bank odprowadza tę składkę

do funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Sprzedającego. Podstawą wyliczenia wysokości składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, przy czym składka stanowi iloczyn stawki procentowej oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, jak również składka jest należna od dnia dokonania wpłaty oraz nie podlega zwrotowi. Wysokość składki na fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonej w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

**§6.** Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że wpłaty pochodzące od Nabywcy, zgromadzone na rachunku powierniczym, będą wypłacane przez bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z następującym harmonogramem: -----

--

- A) Etap I – zakup działki wraz z pracami projektowymi i uzyskanie pozwolenia na budowę - planowany termin realizacji do dnia 19 września 2025 roku; etap ten stanowi 25% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- B) Etap II – wykonanie stanu surowego zamkniętego - tj. wykonanie ścian konstrukcyjnych, wykonanie stropów żelbetowych ze schodami, wykonanie ścian działowych oraz konstrukcji więźby dachowej- planowany termin realizacji do dnia 27 lutego 2026 roku; etap ten stanowi 25% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- C) Etap III – wykonanie stanu surowego zamkniętego – tj. wykonanie pokrycia dachu z orynnowaniem oraz montaż stolarki okiennej i drzwiowej- planowany termin realizacji do dnia 30 kwietnia 2026 roku; etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- D) Etap IV – wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych oraz hydraulicznych (CO, CWU oraz WOD-KAN), wykonanie tyłków wewnętrznych, posadzek wewnętrznych oraz elewacji zewnętrznej - planowany termin realizacji do dnia 31 sierpnia 2026 roku; etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- E) Etap V – wykonanie zewnętrznych instalacji hydraulicznych CO oraz WOD-KAN, montaż ogrodzenia, utwardzenie dojścia i dojazdu do posesji, zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/braku sprzeciwu do użytkowania planowany termin realizacji do dnia 10 czerwca 2027 roku; etap ten stanowi 10% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

-----

<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>PKO BANK POLSKI</p>																								
<p>Hamonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="423 443 565 575">NAZWA ETAPU</th> <th data-bbox="565 443 906 575">OPIS ETAPU</th> <th data-bbox="906 443 1036 575">DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th> <th data-bbox="1036 443 1284 575">% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="423 575 565 667">ETAP 1</td> <td data-bbox="565 575 906 667">Zakup działki wraz z pracami projektowymi i uzyskanie pozwolenia na budowę</td> <td data-bbox="906 575 1036 667">19.09.2025</td> <td data-bbox="1036 575 1284 667">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="423 667 565 810">ETAP 2</td> <td data-bbox="565 667 906 810">Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego - tj. wykonanie ścian konstrukcyjnych, wykonanie stropów żelbetonowych ze schodami, wykonanie ścian działowych oraz konstrukcji więźby dachowej</td> <td data-bbox="906 667 1036 810">27.02.2026</td> <td data-bbox="1036 667 1284 810">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="423 810 565 903">ETAP 3</td> <td data-bbox="565 810 906 903">Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego - tj. wykonanie pokrycia dachu z orynnowaniem, oraz montaż stolarki okiennej i drzwiowej</td> <td data-bbox="906 810 1036 903">30.04.2026</td> <td data-bbox="1036 810 1284 903">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="423 903 565 1045">ETAP 4</td> <td data-bbox="565 903 906 1045">Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych oraz hydraulicznych (C.O. C.W.U oraz WOD-KAN), wykonanie tynków wewnętrznych, posadzek wewnętrznych oraz elewacji zewnętrznej.</td> <td data-bbox="906 903 1036 1045">31.08.2026</td> <td data-bbox="1036 903 1284 1045">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="423 1045 565 1224">ETAP 5</td> <td data-bbox="565 1045 906 1224">Wykonanie zewnętrznych instalacji hydraulicznych C.O. oraz WOD-KAN, montaż ogrodzenia, utwardzenie dojścia i dojazdu do posesji, zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/brak sprzeciwu do użytkownikom</td> <td data-bbox="906 1045 1036 1224">10.06.2027</td> <td data-bbox="1036 1045 1284 1224">10%</td> </tr> </tbody> </table>	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)	ETAP 1	Zakup działki wraz z pracami projektowymi i uzyskanie pozwolenia na budowę	19.09.2025	25%	ETAP 2	Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego - tj. wykonanie ścian konstrukcyjnych, wykonanie stropów żelbetonowych ze schodami, wykonanie ścian działowych oraz konstrukcji więźby dachowej	27.02.2026	25%	ETAP 3	Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego - tj. wykonanie pokrycia dachu z orynnowaniem, oraz montaż stolarki okiennej i drzwiowej	30.04.2026	20%	ETAP 4	Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych oraz hydraulicznych (C.O. C.W.U oraz WOD-KAN), wykonanie tynków wewnętrznych, posadzek wewnętrznych oraz elewacji zewnętrznej.	31.08.2026	20%	ETAP 5	Wykonanie zewnętrznych instalacji hydraulicznych C.O. oraz WOD-KAN, montaż ogrodzenia, utwardzenie dojścia i dojazdu do posesji, zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/brak sprzeciwu do użytkownikom	10.06.2027	10%
NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)																						
ETAP 1	Zakup działki wraz z pracami projektowymi i uzyskanie pozwolenia na budowę	19.09.2025	25%																						
ETAP 2	Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego - tj. wykonanie ścian konstrukcyjnych, wykonanie stropów żelbetonowych ze schodami, wykonanie ścian działowych oraz konstrukcji więźby dachowej	27.02.2026	25%																						
ETAP 3	Wykonanie Stanu Surowego Zamkniętego - tj. wykonanie pokrycia dachu z orynnowaniem, oraz montaż stolarki okiennej i drzwiowej	30.04.2026	20%																						
ETAP 4	Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych oraz hydraulicznych (C.O. C.W.U oraz WOD-KAN), wykonanie tynków wewnętrznych, posadzek wewnętrznych oraz elewacji zewnętrznej.	31.08.2026	20%																						
ETAP 5	Wykonanie zewnętrznych instalacji hydraulicznych C.O. oraz WOD-KAN, montaż ogrodzenia, utwardzenie dojścia i dojazdu do posesji, zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/brak sprzeciwu do użytkownikom	10.06.2027	10%																						
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Strony zgodnie postanawiają, iż łączna cena nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej zostanie zapłacona Deweloperowi przez Nabywcę w następujących ratach:</p> <p>a) 25 % ceny, to jest kwota                    zł, zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o ukończeniu I etapu, -----</p> <p>b) 25 % ceny, to jest kwota                    zł, zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o ukończeniu II etapu, ----</p> <p>c) 20 % ceny, to jest kwota                    zł, zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o ukończeniu III etapu, ---</p> <p>d) 20 % ceny, to jest kwota                    zł, zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o ukończeniu IV etapu, ---</p> <p>e) 10 % ceny, to jest kwota                    zł, zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia o ukończeniu V etapu, ----</p>																								

Strony oświadczają, że w dniu      roku zawarły umowę rezerwacyjną, w ramach której Nabywca dokonał zapłaty opłaty rezerwacyjnej w kwocie zł (      tysięcy złotych), co Przedstawiciel Dewelopera potwierdza, Strony zaliczają ww. opłatę na poczet Ceny i Pełnomocnik Dewelopera jednocześnie oświadcza, iż kwota ta będzie prześięgowana przez Dewelopera na OMRP Nabywcy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia umowy objętej niniejszym aktem. /Strony oświadczają, że przed zawarciem umowy objętej niniejszym aktem nie zawierały umowy rezerwacyjnej, której przedmiotem byłby Lokal.

1.      Powyższe kwoty zawierają obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (VAT), zaś w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług w okresie pomiędzy datą zawarcia niniejszej Umowy, a terminem zapłaty poszczególnych rat ceny, powodującej zmianę Ceny lub w innym przypadku skutkującym zmianą Ceny, wysokość świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, których termin spełnienia przypada po tej zmianie, zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona. O powyższym Deweloper zawiadomi niezwłocznie Nabywcę, z jednoczesnym wskazaniem aktualnej wysokości i terminów spełnienia pozostałych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny (z zastrzeżeniem, że terminy te nie mogą być krótsze, niż termin do odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa niżej w § 7.3. niniejszego aktu). Powyższe ustalenia dotyczą również obowiązku dokonania odpowiedniej dopłaty po spełnieniu świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, a przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, chyba że przepisy stanowią inaczej. -----

2. W przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany powyższej stawki podatku od towarów i usług lub w innym przypadku skutkującym wzrostem Ceny, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do:

a)      odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny oraz -----

b)  
otrzymania zwrotu spełnionych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Deweloper o odstąpieniu od niniejszej umowy.

3.      W przypadku wzrostu Ceny, o którym mowa wyżej w § 7.2. niniejszego aktu i nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, będzie on zobowiązany spełnić pozostałe świadczenia pieniężne na poczet Ceny w wysokości i terminach wskazanych w § 7.1. niniejszego aktu, przy czym w przypadku obowiązku dokonania odpowiedniej dopłaty po spełnieniu świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, a przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, Nabywca będzie zobowiązany dokonać tej dopłaty w terminie nie później niż w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia otrzymania powyższego zawiadomienia. -----

4. W przypadku obniżenia Ceny w wyniku zmiany powyższej stawki podatku od towarów i usług lub w innym przypadku skutkującym obniżeniem Ceny, pozostałe do spełnienia świadczenia pieniężne na poczet Ceny zostaną obniżone o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci Nabywcy różnicę z niej wynikającą w terminie uzgodnionym przez obie Strony, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Deweloper o tym obniżeniu, przy czym w przypadku obowiązku dokonania zwrotu na rzecz Nabywcy części uiszczonych Ceny - w sytuacji gdy Nabywca finansował nabycie przedmiotu niniejszej umowy z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący - warunkiem zwrotu tej nadwyżki będzie dostarczenie przez Nabywcę oświadczenia banku kredytującego informującego na jaki

	rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</b>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>§17.1.</b> Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli: -----</p> <p>niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----</p> <p>Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, -----</p> <p>dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie, których zawarto niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, ----</p> <p>prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,-----</p> <p>g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, -</p> <p>h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy ----</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, --</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego, albo domu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej,</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.</p> <p>1. W przypadkach, o których mowa w §17 ustępie 1 punkt a-e niniejszej umowy Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>2. W przypadku określonym w punkcie f), tj. nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu</p>

przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. -----

3. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 17.1. punkt g) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym
4. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 17.1. punkt h) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 17.1. punkt i) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. -----
6. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 17.1. punkt j) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia upływu terminu na usunięcie wady istotnej przez Sprzedającego. -----
7. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 17.1. punkt k) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, potwierdzającej istnienie wady istotnej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: -----
  - A) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----
  - B) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.
10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej, przy czym Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy. -----
11. 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, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego do jej działu III na podstawie tej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego do jej działu III na podstawie tej umowy.
14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu odbioru Lokalu, Nabywca zobowiązuje się zwrócić Deweloperowi Lokal w terminie 7 (siedmiu) dni od daty wezwania go przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu w stanie z chwili odbioru. Jeżeli Nabywca dokonał jakichkolwiek zmian i nie przywrócił Lokalu do stanu z chwili odbioru, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Sprzedającego odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do takiego przywrócenia, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie. Sprzedający ma prawo potrącić powyższą kwotę do zapłaty przez Nabywcę z kwotą należną Nabywcy do zwrotu, na co Nabywca wyraża zgodę. -----
15. Stawający zgodnie oświadczają, że wysokość odsetek i kar umownych są równoważne dla Stron.
16. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyn, określonych w §17 ustępie 1 pkt f tego aktu, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 3% ceny brutto. Zapłata kary umownej przez Dewelopera nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.
17. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w §17 ustępie 9 pkt b), Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 3% Ceny brutto. Zapłata kary umownej przez Nabywcę nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. -----
- §18.1.** Nabywca uprawniony jest do przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Dewelopera.
- Przeniesienie przez Nabywcę na rzecz osoby trzeciej wszelkich bądź poszczególnych praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Dewelopera traktowane będzie, jako złożenie przez Kupującego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. -----
- Umowa przeniesienia praw i roszczeń wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią powinna zostać zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz zawierać: wniosek Nabywcy o wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz porozumienie stron umowy w zakresie rozliczenia płatności dokonywanych przez Nabywcę na podstawie niniejszej Umowy. ---
- W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ustępie 3 tego paragrafu, Nabywca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Dewelopera o dokonany przeniesieniu.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie 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 zgodzie banku 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie 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 zgodzie 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.

Brak obciążeń hipotecznych

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
  - 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dostęp do dokumentów wskazanych powyżej jest możliwy po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z deweloperem.

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	700 000,00	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	70,44	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9 937,53	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Planowany termin 120 dni od dnia zakończenia budowy tj. 10.06.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z	Liczba kondygnacji	2

<p>dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		
	<p>Technologia wykonania</p>	<p><b>Konstrukcja budynku tradycyjna murowana:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Płyta fundamentowa gr. 30 cm</li> <li>-Ściany konstrukcyjne murowane z pustaków ceramicznych gr. 24</li> <li>-Ściana między lokalowa murowana z pustaków ceramicznych gr. 38 cm</li> <li>-Strop żelbetowy monolityczny</li> <li>-Strop nad piętrzem drewniany ocieplony</li> </ul> <p><b>Warstwy wykończenia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tynki wewnętrzne gipsowe</li> <li>-Posadzki wewnętrzne cementowe – jastrych</li> <li>- Sufit podwieszany na piętrze wykonane w technologii suchej zabudowy, pojedyńczy stelaż i pojedyncza płyta g-k, łączenia poszpachlowanie minimum w standardzie Q2</li> <li>-Ocieplenie stropu drewnianego na piętrze, warstwą wełny lub piany o grubości min. 25 cm</li> <li>-Dach – pokrycie dachu wykonane z blachy systemowej na rąbek stojący</li> <li>-Zewnętrzne obróbki blacharskie wykonane z blachy o gr. min 0,5 mm</li> </ul>

		<p>-System orynnowania plastikowy</p> <p>-Ocieplenie budynku styropianem gr. 20 cm, wykończonego tynkiem silikonowym, wstawki architektoniczne z elastycznej płytki klinkierowej</p> <p>-Ogrodzenie działki wykonane z systemowej siatki panelowej</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Cześć wspólną stanowi dach, strop i fundament oraz ogrodzenie opisane szczegółowo w dalszej części - standardzie wykończenia.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca postojowe przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	<p>Energia Elektryczna - przyłącze do sieci</p> <p>Kanalizacja – zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe</p> <p>Woda - własne ujęcie wody</p> <p>Ogrzewanie – powietrzna pompa ciepła</p>
	Dostęp do drogi publicznej	Przez udział w drodze prywatnej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Dwukondygnacyjny lokal o numerze budowlanym 1B	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac	Całkowita powierzchnia użytkowa lokalu wynosi około 70,44 m <sup>2</sup> . Zestawienie powierzchni:	

<p>wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Salon z jadalnią 19,50 m<sup>2</sup></li> <li>2. Aneks kuchenny 6,59 m<sup>2</sup></li> <li>3. łazienka 2,28 m<sup>2</sup></li> <li>4. Pom. gospodarcze 5,12 m<sup>2</sup></li> <li>5. Hol 2,92 m<sup>2</sup></li> </ol> <p>Razem parter: 36,41</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pokój 8,48 m<sup>2</sup></li> <li>2. Pokój 8,02 m<sup>2</sup></li> <li>3. Pokój 7,95 m<sup>2</sup></li> <li>4. łazienka 5,74 m<sup>2</sup></li> <li>5. Korytarz 3,84 m<sup>2</sup></li> <li>6. Schody 2,35 m<sup>2</sup></li> </ol> <p>Razem piętro: 34,03 m<sup>2</sup></p> <p>Standard wykonanie i prac wykończeniowych:</p> <p><b>Fundamenty:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bezpośrednie posadowienie na płycie fundamentowej gr. 30 cm wylanej z betonu C25/30 W10 zbrojonego stalą zbrojeniową, na 10 cm podkładzie z chudego betonu</li> <li>- ściany fundamentowe z bloczka betonowego kl. 15 Mpa zaizolowane elastyczną dwuskładnikową masą bitumiczną marki Caparol</li> <li>- ocieplenie fundamentu polistyrenem ekstrudowanym gr. 18 cm</li> <li>-izolacja termiczna podłogi styropian EPS100 grubości 15 cm</li> </ul> <p><b>Ściany konstrukcyjne oraz słupy żelbetowe części nadziemnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany konstrukcyjne z pustaka ceramicznego drążonego pionowo gr. 25 cm o wytrzymałości min. 15 MPa</li> <li>-ściana konstrukcyjna między lokalowa gr. 38 cm o wytrzymałości min. 15 MPa</li> <li>- słupy wykonanie w technologii żelbetowej monolitycznej z betonu o klasie wytrzymałości C25/30 zbrojonego stalą zbrojeniową</li> </ul> <p><b>Ściany działowe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ściany działowe z pustaka ceramicznego drążonego pionowo gr. 11,5 cm o wytrzymałości min. 15 MPa</li> </ul> <p><b>Strop nad parterem:</b></p>
--	--

-strop żelbetowy monolityczny grubości 18 cm wylany z betonu klasy C25/30, zbrojony dwukierunkowo stalą zbrojeniową, otoczony wieńcami i połączony podciągami

**Strop poddasza nad piętrem:**

-strop drewniany wykonany z belek o przekroju 10x30, ocieplony wełną lub pianą o grubości minimum 25 cm. Sufit na piętrze wykończony pojedynczą płytą gipsową na pojedynczym stelażu, szpachlowanie łączeń minimum do standardu Q2

**Izolacje termiczne i akustyczne:**

-ściany zewnętrzne ocieplone styropianem grafitowym gr. 20 cm, pod elementami dekoracyjnymi styropian gr. 19 cm

- podłoga parteru ocieplona styropianem podłogowym EPS 100 gr. 15 cm

-strop nad parterem ocieplony styropianem gr. 10 cm EPS 100

-strop nad piętrem ocieplony wełną mineralną lub pianą PUR o grubości 25 cm

**Wentylacja:**

-grawitacyjna kanałami wmurowanymi w wewnątrz ścian

**Konstrukcja dachu:**

-drewniana, tradycyjna krokwiowo-jętkowa

**Pokrycie dachowe:**

-systemowe, blacha na rąbek stojący gr. 0,5 w kolorze czarnym

-orynowanie PCV w kolorze czarnym

**Posadzki:**

-Wylewka betonowa, jastrychowa gr. 5-7,5 cm

**Tynki:**

-tynki maszynowe gipsowe

**Stolarka okienna i drzwi wejściowe:**

-Stolarka okienna PVC w kolorze czarnym od strony zewnętrznej od strony wewnętrznej białe

- Drzwi tarasowe w salonie przesuwne w standardzie PSK

- Okna o wysokości około 238, okno w kuchni o wysokości 143 obsadzone na wysokości 90 cm powyżej poziomu "0"

-Drzwi wejściowe w kolorze czarnym

**Instalacje wewnętrzne:**

- instalacje wody zimnej bytowo-gospodarczej, instalację ciepłej wody użytkowej, instalację kanalizacji sanitarnej, instalację

	<p>centralnego ogrzewania-ogrzewanie podłogowe w całym budynku, instalację pompy ciepła , instalację wentylacji grawitacyjnej, instalację elektryczną</p> <p><b>Instalacje zewnętrzne:</b></p> <p>- własne ujęcie wody, własny bezodpływowy szczelny zbiornik na nieczystości, przyłącze elektryczne, oświetlenia zewnętrznego znajdującego się na elewacji budynku</p> <p>Proponowane rozwiązania materiałowe wskazane w Standardzie Wykończenia mogą ulec zmianie w trakcie procesu projektowania i realizacji w zakresie nieobniżającym standardu wykonania Budynku.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowany termin 120 dni od dnia zakończenia budowy tj. 10.06.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Planowany termin 120 dni od dnia zakończenia budowy tj. 10.06.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....