Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 02.07.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

Sporządzony dla etapu 3 (Zadanie inwestycyjne)
przedsięwzięcia deweloperskiego („Boska Ksawerowska")
Łódź, ul. Pabianicka

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Novisa Development** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000973276	
Adres	ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa	
Numer NIP i REGON	701-004-49-36	140733062
Numer telefonu	+48 22 545 70 20	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@novisa.pl, dok@novisa.pl	
Numer faksu	fax +48 545 70 30	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.novisa.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Marki, ul. Wileńska, Osiedle Manufaktura Marki
Data rozpoczęcia	1.04.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.12.2023
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Słomin ul. Letnia, Osiedle Nova Magdalenka 3
Data rozpoczęcia	21.08.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	8.09.2023
Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Ożarów Mazowiecki, ul. Korfantego, Osiedle Miasto Ogród
Data rozpoczęcia	1.08.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.08.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Nieruchomość znajduje się przy ulicy Pabianickiej w Łodzi i stanowi działkę ewidencyjną nr 43, zlokalizowaną w obrębie ewidencyjnym: 106103_9.0049, G-49.	
Nr księgi wieczystej	LD1M/00018815/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.	
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	Załącznik nr 8 Rozdział 2.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą LXIX/1753/18 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 28.03.2018 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działka nie jest objęta MPZP.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwóch obiektów w zabudowie bliźniaczej) od strony planowanej na działce 43 komunikacji: 12,0 – 21,0 m, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 5,0 – 7,0 m

		- geometria dachu: dachy jednolite, dla całego zespołu, dwu lub wielospadowe o katach nachylenia głównych połaci od 1 do 35° o równoległych lub prostopadłych kierunkach głównych kalenic/attyk w stosunku do wschodniej lub zachodniej granicy działki 43 oraz ich wysokościach od 7 do 10 m.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	- linia nieprzekraczalna – 21,0 m od granicy działki drogowej (ulica Pabianicka) z działką zawierającą inwestycję nr ew. 43
	intensywność wykorzystania terenu	- wskaźnik zabudowy wyrażony stosunkiem wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki nr 43 od 0,23 do 0,30.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 8 Rozdział 4.3.
	decyzjach o warunkach zabudowy	Załącznik nr 8 Rozdział 4.5.

	i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 8 Rozdział 4.4.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 8 Rozdział 4.9.
	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 inwestycyjny metra;	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**Tak**	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**Tak**	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	**Nie**	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-IV.1629.2023 z dnia 08.09.2023 r., wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 01.08.2024 Data zakończenia budowy: 30.09.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach Zadania Inwestycyjnego wybudowanych zostanie: 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Zaplanowano realizację 16 miejsc postojowych. Najmniejsza odległość pomiędzy lokalami 31,32 a lok. 37,38 wynosi 12,0 m; 33,34,35,36 a lok. 37,38,39,40 wynosi 8,00 m; 35,36 a lok. 41,42 wynosi 8,7 m, 39,40 a lok. 41,42 wynosi 8,0 m; 39,40 a lok. 45,46 wynosi 8,7 m; 45,46 a lok. 43,44 wynosi 8,0 metra.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru **Powierzchni Użytkowej** budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami. **Łączna Powierzchnia Lokalu** uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach oraz schodów wewnętrznych i podestów. Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 6 do prospektu informacyjnego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt: 0% Środki własne: 100%
	W następujących instytucjach finansowych	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 3) Bank wypłaca Deweloperowi 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 Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: a) sprawdzenie, czy: □ Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności, □ wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, □ Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, □ planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, □ Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości, □ Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, b) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: □ wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,	

	□ udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, □ uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem, 5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czymetra; a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy, c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%, d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, f) 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, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. 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 Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Przysusze**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

L.p.	Pozycja	Zadanie 3
1	**ETAP I**	**20%**
1.1	Zakup gruntu	
1.2	Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe	
1.3	Ogrodzenie placu budowy	
1.4	Wykonanie drogi tymczasowej na potrzeby budowy	
2	**ETAP II**	**18%**
2.1	Wykop i zasypki pod ławy fundamentowe	
2.2	Przejścia instalacyjne i kanalizacja podposadzkowa	
2.3	Wykonanie ław fundamentowych	
2.4	Wykonanie ścian fundamentowych	
2.5	Izolacja termiczna ścian fundamentowych	
2.6	Wykonanie podkładu z"chudego betonu" w poziomie podłogi parteru	
3	**ETAP III**	**15%**
3.1	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "0"	
3.2	Strop żelbetowy nad poziomem "0"	
3.3	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+1"	
4	**ETAP IV**	**17%**
4.1	Więźba dachowa	

	4.2	Elementy murowe w poziomie "0" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
	4.3	Elementy murowe w poziomie "+1" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
	4.4	Pokrycie dachu (bez rur spustowych)	
	5	**ETAP V**	**20%**
	5.1	Stolarka okienna bez drzwi wejściowych	
	5.2	Instalacja wodna, c.o. (bez montażu grzejników), kanalizacyjna, kotłowni (bez montażu kotłów), elektryczna (bez montażu tablic TM, TSM, osprzętu)	
	5.3	Tynki wewnętrzne	
	5.4	Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru i cokołów)	
	6	**ETAP VI**	**10%**
	6.1	Posadzki wewnętrzne	
	6.2	Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętrem	
	6.3	Instalacja elektryczna i niskoprądowa (montaż Tablic TM, TSM i osprzętu elektrycznego)	
	6.4	Instalacja C.O. (montaż kotłów i grzejników)	
	6.5	Sieć wodociągowa , kanalizacyjna , deszczowa	
	6.6	Ogrodzenia	
	6.7	Droga wewnętrzna	
	6.8	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzieleniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe	
	6.9	Rury spustowe	
	6.10	Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokół	
	6.11	Drzwi zewnętrzne	
		SUMA:	**100%**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej: Strony przyjmują do wiadomości, że przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, wskazanej w akcie notarialnym. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych lub procesowych, Strony postanawiają, że: **1)** w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie **zmniejszeniu** w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: **a)** przy różnicy **do 2,00%** (dwóch procent) – Cena Lokalu zostanie **zmodyfikowana** w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu (liczoną od Łącznej Powierzchni Lokalu), zaś Strony dokonają stosownych rozliczeń; Nabywcy **nie przysługuje** prawo do odstąpienia od umowy, **b)** przy różnicy **powyżej 2,00%** (dwóch procent) Cena Lokalu zostanie **zmodyfikowana** zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie **uprawniony** do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027),** **2)** w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej **wzrośnie** w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: **a)** przy różnicy **do 2,00%** (dwóch procent): - Cena Lokalu może być **zwiększona** maksymalnie o kwotę stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się Łączna Powierzchnia Lokalu oraz ceny metra kwadratowego Lokalu (liczonej od Łącznej Powierzchni Lokalu), , zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie **uprawniony** do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027),** przy czym jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy **nie przysługuje** prawo do odstąpienia od umowy, **b)** przy różnicy **powyżej 2,00%** (dwóch procent): - Cena Lokalu może być **zwiększona** zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do **odstąpienia** od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027),** - Nabywca będzie **uprawniony** do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od

	Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027).** Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 tego aktu. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Łączna Powierzchnia Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. W tym samym terminie Deweloper poinformuje o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:</u>** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy** **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje), 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto-dniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

1) zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej:

W przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie **zmniejszeniu** w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej przy różnicy **powyżej 2,00%** Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027),**

W przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej **wzrośnie** w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w niniejszej umowie deweloperskiej:

a) przy różnicy **do 2,00%** Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie **uprawniony** do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027)**
Przy czym jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy **nie przysługuje** prawo do odstąpienia od umowy.

b) przy różnicy **powyżej 2,00%** (dwóch procent): Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do **odstąpienia** od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027),**
Nabywca będzie **uprawniony** do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie do dnia **dwudziestego ósmego lutego roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (28.02.2027).**

2. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA:</u>

Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej:

1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 zobowiązaniu 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	Nie dotyczy.
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 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 potwierdzającymetra;
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Przysusze z siedzibą w Przysusze**, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 ze zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Przysusze z siedzibą w Przysusze**,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– **Bank Spółdzielczy w Przysusze** korzysta także z następujących znaków towarowych: **Bank Spółdzielczy w Przysusze**

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 ze zm.).

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego
albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… zł brutto.</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu
mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Zgodnie z Załącznikiem nr. 1 do prospektu informacyjnego.</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu
mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena za metr kwadratowy Łącznej Powierzchni Lokalu brutto _____ zł.

Cena za metr kwadratowy Powierzchni użytkowej Lokalu brutto _____ _____ zł.</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie
prawa własności nieruchomości
wynikającego
z umowy deweloperskiej lub jednej
z umów, o których mowa w art. 2
ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy
z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw
nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym</td><td colspan="2">28.02.2027</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych
w części wspólnej budynku i terenie wokół
niego, stanowiącym część wspólną
nieruchomości</td><td>Zgodnie z Załącznikami nr 2 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>2 lokale mieszkalne</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych
i postojowych</td><td>Liczba naziemnych miejsc postojowych 16.</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>1. Prąd,
2. Gaz,
3. Woda,
4. Kanalizacja sanitarna
5. Wentylacja mechaniczna</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Tak - ul. Pabianicka</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu
mieszkalnego w budynku, jeżeli
przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie
inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej
i układu pomieszczeń oraz zakresu
i standardu prac wykończeniowych, do
których wykonania zobowiązuje się
deweloper</td><td colspan="2">Zgodnie z Załącznikami nr 1 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.</td></tr>
</table>

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut Lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu.
3. Wzór Umowy Deweloperskiej.
4. Harmonogram wpłat.
5. Standard wykonania budynku i lokalu.
6. Zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni pod Ściankami i Schodów.
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.
8. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.