

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dwell Well 01 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Gdyni, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000952764. Wysokość kapitału zakładowego: 5 000,00 złotych. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Stefana Batorego 23/7; 81-365 Gdynia Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9581722141	REGON, o ile taki posiada 521230107
Numer telefonu	508136299	
Adres poczty elektronicznej	j.poslowska@dwellwell.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.auraorlowo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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	Wobec spółki nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³4343)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Al. Zwycięstwa 193, Gdynia (81-525). Obręb ewidencyjny: 226201_1.0022 Orłowo. Działka gruntu nr 3416 (trzy tysiące czterysta szesnaście)
Nr księgi wieczystej	GD1Y/00002631/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są: hipoteka umowna do kwoty 15.612.300,00 zł (piętnaście milionów sześćset dwanaście tysięcy trzysta złotych) - wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt, umowa o kredyt nr 54/2025 z dnia 14 lutego 2025 roku na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim, hipoteka umowna do kwoty 12.773.700,00 zł (dwanaście milionów siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych) - wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt, umowa o kredyt nr 54/2025 z dnia 14 lutego 2025 roku na rzecz Banku Spółdzielczego w Sierakowicach oraz hipoteka umowna do kwoty 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych) - wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt, umowa o kredyt rewalwingowy nr 55/2025 z dnia 14 lutego 2025 roku na rzecz Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim.

⁴³43⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Obiekty istniejące w sąsiedztwie inwestycji to: budynki mieszkalne wielorodzinne, budynek mieszkalny jednorodzinny, przystanek autobusowy przy al. Zwycięstwa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXVI/760/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Orłowo i Redłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej i ulic: Kościelnej, Armatorów i Kasztanowej (DZ. Urz. Woj. Pom. z 2014 poz. 127). Dla uchwalonego planu ogłoszono tekst jednolity - DZ. Urz. Woj. Pom. z 2019 r. poz. 3181. Miejsce publikacji: Strona internetowa Urzędu Miasta Gdyni w Biuletynie Informacji Publicznej
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	31MW2, U - zabudowa wielorodzinna niska, zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,40
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,35 powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 15,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% powierzchni działki budowlanej

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

³W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) budynki mieszkalne jednorodzinne: - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż jednorodzinny; b) budynki mieszkalne wielorodzinne: - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; 2 miejsca na 1 dom c) obiekty usług: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej biur, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy; d) obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury): - liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem; e) dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię; f) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców; b) na części terenu wzdłuż al. Zwycięstwa występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2; c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	a) część terenu oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi – niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty budowlane

		przed skutkami wahań poziomu wód do rzędnej +21,0 m n.p.m. – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie ustala się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie ustala się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd od ulic: 52KD-G 2/2 – al. Zwycięstwa – wyłącznie do działek zabudowanych w momencie wejścia w życie planu, bez możliwości lokalizowania nowych zjazdów, 58 KD-D 1/2 – ul. Spacerowa; b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 4, 5; c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kanalizacji sanitarnej; d) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	30MWW2,U- ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA 12MN2, MP-Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa jednorodzinna z pokojami gościnnymi 52KD-G2/2- • (al. Zwycięstwa) o parametrach ulicy głównej – dwujezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnym chodnikiem i trasą rowerową (budowa trasy rowerowej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	30MW2,U- intensywność zabudowy – do 0,95; 12MN2,MP • dla zabudowy wolno stojącej – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni, • - dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na

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

		sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30MW2,U-do 0,35 powierzchni działki budowlanej; 12MN2,MP dla zabudowy wolno stojącej – do 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni,
	Maksymalna wysokość zabudowy	30MW2,U-do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, •12MN2,MP wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); warunek nie dotyczy dachu stromego,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30MW2,U min. 30% powierzchni działki budowlanej; •12MN2,MP powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	30MW2,U-budynki mieszkalne wielorodzinne: - min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie; 2 miejsca na 1 dom c) obiekty usług: - min. 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej biur, - min. 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy; 12MN2,MP budynki mieszkalne jednorodzinne:

		- min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż jednorodzinny;
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RAAIII.6740.2.17.2022.GC-820/193, Prezydent Miasta Gdyni	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 03.II.2025 roku zakończenie robót budowlanych: 31.V.2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu określona jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie w 28% ze środków własnych Dewelopera, w 72% z kredytu. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim i Bank Spółdzielczy w Sierakowicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

***Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

*** Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez klientów Dewelopera, na mocy umowy deweloperskiej. Przez zawarcie niniejszej umowy Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców na rachunek oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w niniejszej umowie lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie lub w umowie deweloperskiej. Środki zgromadzone na rachunku, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, są nie oprocentowane. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: A) z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi; B) z masy upadłościowej - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem/ zadaniem; C) z masy spadkowej - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część niniejszej umowy, przy czym zmiana tego wzoru nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy; w przypadku, gdy Deweloper rozpoczął sprzedaż przed zawarciem niniejszej umowy, zobowiązany jest do przedłożenia w Banku również umów zawartych z poszczególnymi nabywcami i dostosowania ich do wzoru umowy zaakceptowanego przez Bank. Wzór umowy deweloperskiej przedłożony przez dewelopera nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Bank Przedstawiony w Banku wzór umowy deweloperskiej (jak również zawarte umowy deweloperskie) powinien zawierać klauzulę dotyczącą poinformowania nabywcy przez dewelopera o przetwarzaniu przez Bank jego danych osobowych, w związku z otwarciem rachunku. Deweloper zobowiązany jest do bieżącego przekazywania do Banku umów, o których mowa wyżej. W przypadku zmiany treści umowy/ów deweloperskiej/skich Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia w Banku stosownego/nych aneksu/aneksów w terminie 14 dni roboczych od dnia powstania zmiany. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera formularza danych posiadaczy kont technicznych powiązanych z mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 10. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich.	

⁷Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

11. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku
12. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku.
13. Za dzień wpłaty na rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie technicznym) uznaje się:

A) dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta technicznego,
B) dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta technicznego o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie.
14. Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na rachunek w innych terminach, niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej umowie deweloperskiej.
15. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat nabywcy, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia.
16. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w niniejszej umowie, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek wskazany w § 6 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, zgodnie z poniższym harmonogramem przedsięwzięcia.
17. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Braki formalne dyspozycji wypłaty nie uniemożliwiają przeprowadzenia kontroli przez podmiot zewnętrzny z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku termin wypłaty rozpoczyna bieg od dnia następującego po dniu uzupełnienia przez Dewelopera braków formalnych dyspozycji wypłaty.
18. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez m.in. podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 ustawy, z zastrzeżeniem ust. 4.
19. W przypadku zawarcia przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy, wypłata środków z rachunku następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia tej

	umowy i może obejmować wszystkie zrealizowane etapy określone w harmonogramie przedsięwzięcia z wyjątkiem kwoty za zrealizowanie ostatniego etapu określonego w tym harmonogramie i po przedłożeniu wymaganych dokumentów. Postanowienia § 5 ust. 1 – 3, ust. 5 -11 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stosuje się odpowiednio.
20.	Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętka na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej, określonej w regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 781 Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
21.	Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa powyżej, wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zakończenia wszystkich czynności kontrolnych. Koszt kontroli, o której mowa powyżej, ponosi Deweloper.
22.	W przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego etapu przedsięwzięcia, zgodnie z dyspozycją, o której mowa w powyższym rachunek wpłyną środki, np. z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem § 5 ust. 10 i 11. 10 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia i ceny nabycia lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo ceny nabycia lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo ceny nabycia domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego (w zależności od umowy zawartej przez nabywcę z Deweloperem); Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta ewidencyjnego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie ewidencyjnym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia. 11. Kwota środków wypłacona Deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia w ogólnych kosztach przedsięwzięcia określonego w harmonogramie przedsięwzięcia i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w § 5 ust. 10 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
23.	Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: 1) stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 ustawy; 2) wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętka Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów; 3) przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach; 4) negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu przedsięwzięcia, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku; 5) braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia w kosztach ogólnych przedsięwzięcia z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia wskazanym w harmonogramie przedsięwzięcia; 6) braku środków na realizację transakcji (przynajmniej na jednym koncie technicznym nabywców musi być zaewidencjonowana pełna kwota środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap liczonej według algorytmu, o którym mowa powyżej złożenia przez

	generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. 24. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa dalej.. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa wyżej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wymaga formy pisemnej z podpisami złożonymi w obecności pracownika placówki Banku lub formy pisemnej z podpisami co najmniej notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy podpisy nie mogą być złożone w obecności pracownika placówki Banku. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 albo 3 albo 4 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - zakup Nieruchomości cz.I - 25,0% do 30.06.2024 Etap II – zakup Nieruchomości cz.II, Dokumentacja projektowa, Roboty przygotowawcze-organizacja placu budowy, Roboty ziemne wraz z wykonaniem zabezpieczania wykopu, Prace stanu surowego kondygnacji -1: ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, słupy, schody, szyb windy, podciągi w poziomie kond-1, strop nad kond -1 20,1% od 01.07.2024 do 31.08.2025 Etap III Demontaż zabezpieczeń wykopu, Izolacje i termoizolacje elementów zlokalizowanych w gruncie wraz z zasypem, Prace stanu surowego kondygnacji 0: ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, schody, szyb windy, słupy żelbetowe w poziomie kondygnacji 0, strop nad kond 0 wraz z płytami balkonowymi Prace stanu surowego kondygnacji +1: -ściany zewn i wew nośne, schody, szyb windy w poziomie kondygnacji +1, strop nad kond +1

	wraz z płytami balkonowymi , Prace stanu surowego kondygnacji +2: -ściany zewn i wew nośne, schody, szyb windowy w poziomie kondygnacji +2, strop nad kond +2 wraz z płytami balkonowymi Prace stanu surowego kondygnacji +3 -ściany zewn i wew nośne, schody, szyb windowy w poziomie kondygnacji +3, strop nad kond +3 wraz z płytami balkonami Prace stanu surowego kondygnacji antresoli- ściany zewn i wew nośne, schody, szyb windowy poziomie kondygnacji antresoli, strop nad kondygnacją antresoli Ściany działowe murowane-kondygnacji -1, Ściany działowe murowane - kondygnacji nadziemnych, dostawa i montaż stolarki okiennej zewnętrznej, wykonanie prac elewacji -termoizolacji 21% od 01.09.2025 do 30.09.2026 Etap IV Wykonanie tynków wewnętrznych ścian poszczególnych kondygnacji, tj. ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych nośnych w poz -1,0,1,2,3 oraz antresoli, biegów i podestów klatki schodowej od spodu, Wykonanie warstw posadzkowych poszczególnych kondygnacji: styropian, szlichta cementowa, Wykonanie prac elewacyjnych: okładziny, Instalacje elektryczne i teletechniczne podtynkowe (bez osprzętu), Instalacje wewnętrzne sanitarne podposadzkowe (bez osprzętu) 10,1% od 30.09.2026 do 15.11.2026 Etap V Wykonanie gładzi ścian działowych murowanych/sufitów lokali mieszkalnych (z wykluczeniem usług), kondygnacji nadziemnych, ścian i sufitów klatki schodowej oraz korytarzy wszystkich kondygnacji, Izolacja balkonów i odwodnienia tarasów, wykonanie warstw dachowych/tarasowych, w tym desek kompozytowych, docieplenie ścian wewnętrznych żelbetowych i murowanych wełną mineralną W2,W2a,W3b,W5 kond-1,0,+1,+2,+3, wykończenie posadzek spoczników, podestów i biegów klatki schodowej, korytarzy płytkami gresowymi, Wykończenie posadzek pomieszczeń technicznych: gres, posadzka żywiczna, przyłącza i sieci zewnętrzne: przebudowa przyłącza gazu do nieruchomości al.Zwycięstwa 193B,dostawa i montaż ścianek komórek lokatorskich, dostawa i montaż stolarki drzwiowej: drzwi wewnętrzne techniczne, wejściowe do lokali i zewnętrzne, dostaw i montaż bramy garażowej. 11,1% od 15.11.2026 do 31.01.2027 Etap VI Wykonanie jednokrotnego malowania sufitów lokali mieszkalnych (z wykluczeniem usług) oraz malowanie ścian i sufitów części wspólnych kondygnacji nadziemnych, inne prace wykończeniowe m.in.: docieplenie stropu nad kond -1, portale windowe, drzwiowe, parapety wewnętrzne klatki schodowej, wycieraczki, skrzynki na listy itp., dostaw i montaż balustrad wewnętrznych i zewnętrznych, dostaw i montaż windy osobowej, prace powiązane z zagospodarowaniem terenu: drogi i powierzchnie utwardzone, zieleń, opaska budynku, Instalacje elektryczne (łącznie z WZL) i teletechniczne, w ty dostawa i montaż paneli fotowoltaicznych na dachu, Instalacje wewnętrzne sanitarne -osprzęt, Przyłącza i sieci zewnętrzne: przyłącze wodociągowe i przyłącze kanalizacji sanitarnej), zewnętrzna instalacja odwodnienia budynku i terenu wraz ze zbiornikiem na wodę opadową -12,7% od 31.01.2027 do 31.05.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W wypadku gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu zmniejszyła lub zwiększyła się o nie więcej niż 1,5%,zmiana powierzchni spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie ceny zgodnie z ceną za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego. 2.W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia z tej przyczyny konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę na poczet Ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania przez

	Nabywcę zawiadomienia w formie pisemnej listem poleconym o odpowiedniej korekcie Ceny.
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. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej 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 i prawnym w dniu podpisania 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 nieprzeniesienia na Nabywców własności wyżej opisanej nieruchomości w terminie do dnia wskazanego w §9 ust.1 , 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe. 12) w przypadku określonym w § 6 ust. 6 niniejszej umowy, 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 6. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest

	skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru przedmiotowego lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywcy zobowiązują się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia ich o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć go Deweloperowi. 12. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywców i pozostające na OMRP, a należne Nabywcom wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcom przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie OMRP. 13. Naprawienie szkody wynikłej z niezawarcia w terminie do dnia wskazanego w §9 ust.1 - umowy przeniesienia własności z przyczyn leżących po stronie Nabywców nastąpi poprzez zapłatę kary umownej za każdy dzień zwłoki, w wysokości dziennych odsetek umownych za opóźnienie 5% w skali roku, liczonych od Ceny Nabycia wskazanej w §6 ust. 1 niniejszej umowy, którą Nabywcy zobowiązują się wpłacić na rachunek Dewelopera w terminie 14 dni od dnia.
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁴⁴⁴

I. Informacja o:

- a) 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; promesę Banku wydaną w imieniu Konsorcjum Banków na rzecz których wpisane są hipoteki - wyrażenia zgody na bezzieźzarowe odłączenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej Zabezpieczeniem Kredytu, wskazanej przez Dewelopera części nieruchomości wynikającej z umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez tego nabywcę wpłaty pełnej ceny nabycia wynikającej z tej umowy
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie

⁴⁴⁴⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim, 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 Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Spółdzielczy
w Pruszczu Gdańskim

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania 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	Cena- kwota brutto... zł (słownie:...), na którą składa się: a) cena brutto Lokalu wraz z udziałem związanym z własnością Lokalu w nieruchomości wspólnej - kwota w tym 8% VAT b) cena brutto Pomieszczenia przynależnego – kwota zł c) cena brutto prawa wyłącznego korzystania z 2 Miejsc Postojowych - kwota brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi ...m.kw.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto za 1 m2 powierzchni umownej Lokalu wynosi zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	• konstrukcja budynku – żelbetowo-murowana, prefabrykowana; • ściany konstrukcyjne – żelbetowe, murowane; • rodzaj dachu - dach płaski.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Budynek – standard prac wykończeniowych: • elewacja – styropian i tynk cienkowarstwowy, wena i elewacja wentylowana; • poręcze i balustrady – stalowe lub aluminiowe, wypełnienie elementy stalowe lub aluminiowe, szkło (zewnątrzne) • stolarka okienna zewnętrzna – aluminiowa, w niektórych oknach nawietrzaki; • balkon – żelbetowa płyta prefabrykowana z poziomą okładziną – deski kompozytowe • ogródki – lokale na parterze, w części warstwa ziemi obsiana trawą, w strefie wyjścia na ogród deski kompozytowe oraz opaska żwirowa;

		• drzwi wejściowe do klatki schodowej – aluminiowe; • klatka schodowa – biegi schodowe i spoczniki wykończone płytkami gresowymi; ściany malowane; • parapety zewnętrzne – blacha powlekana; • winda – cichobieżna; • panele fotowoltaiczne na dachu budynku – zasilające instalacje części wspólne w budynku; • oświetlenie LED części wspólnych w budynku; • urządzenia do dezynfekcji powietrza znajdujące się w częściach wspólnych budynku. 2. Budynek – komórki lokatorskie: • posadzki – wylewki cementowe; • ściany i drzwi – ściany żelbetowe i/lub murowane i/lub systemowe stalowe, drzwi stalowe systemowe ażurowe. 3. Budynek – pomieszczenia na jednoślady: • posadzki – cementowe; • ściany i drzwi – ściany żelbetowe i/lub murowane i/lub systemowe stalowe, drzwi systemowe stalowe ażurowe. 4. Budynek – hala garażowa: • posadzki – betonowe; • ściany, stropy, słupy – żelbetowe; • brama garażowa – segmentowa elektryczna sterowana pilotem. 5. Budynek – otoczenie budynku i mała architektura: • miejsca postojowe zewnętrzne; • szlaban wjazdowy; • utwardzony ciąg pieszo-jezdny; • utwardzony ciąg pieszy-chodnik; • teren zielony ogólnodostępny; • opaski wokół budynku; • miejsce gromadzenia odpadów stałych – wewnątrz budynku; • ogrodzenie ogródków – niskie systemowe/stalowe ze szczelinami; • miejsca rowerowe i inne elementy małej architektury – plac zabaw, ławki, śmietniki; • monitoring zewnętrzny;
--	--	---

		oświetlenie zewnętrzne LED i czujnikiem zmierzchu.
	Liczba lokali w budynku	15 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	25 w garażu podziemnym oraz 3 miejsca postojowe na zewnątrz
	Dostępne media w budynku	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja teletechniczna oraz instalacja wentylacji mechanicznej wyciągowej
	Dostęp do drogi publicznej	Alei Zwycięstwa, zapewniony jest dla Działki Inwestycyjnej poprzez działki drogowe, na których to działkach ustanowione zostały służebności przejazdu i przechodu dla Działki Inwestycyjnej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr.. znajduje się na parterze/piętrze... (na kondygnacji...)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o projetowanej powierzchni użytkowej.....m.kw., składający się z:; 1. Mieszkanie – standard prac wykończeniowych: 1.1. Roboty budowlane: - ściany wewnętrzne – murowane lub montowane, szpachlowane lub tynk gipsowy (z wyłączeniem pomieszczeń łazienki i WC); - ściany konstrukcyjne – gładź szpachlowa lub tynk gipsowy; - sufity – strop żelbetowy, gładź szpachlowa lub tynk gipsowy; - podłogi w pomieszczeniach mieszkania – wylewki cementowe (w pomieszczeniach łazienek, WC – izolacja powłokowa na wylewce wraz z systemowym połączeniem ze ściankami po stronie nabywcy); - parapety wewnętrzne okienne – brak; - drzwi wewnętrzne – brak; - drzwi wejściowe – antywłamaniowe o klasie min. RC3. 1.2. Roboty sanitarne: - instalacja wodna – pobór wody z sieci gestora – rury PE, PP; indywidualne opomiarowanie, liczniki w szachcie klatki schodowej; - instalacja kanalizacyjna – do sieci gestora – rury PVC; - instalacja grzewcza – C.O., C.W.U. – kotłownia gazowa OPEC, ogrzewanie podłogowe; indywidualne opomiarowanie, liczniki w szachcie klatki schodowej; - wyposażenie łazienki – podejście do prysznica, umywalki, miski ustępowej, pralki automatycznej; instalacja prowadzona natynkowo w przypadku ścian żelbetowych, międzylokalowych, oddzielających lokal mieszkalny od korytarza; poziomy kanalizacyjne lokalnie powyżej posadzki; - wyposażenie kuchni – jedno wspólne podejście do zlewu i zmywarki; instalacja prowadzona natynkowo; poziomy kanalizacyjne lokalnie powyżej	

	posadzki; - wentylacja mechaniczna zcentralizowana w kuchni, łazience, WC; zbiorcze kanały wentylacyjne do okapu z zaślepionym króćcem w szachcie (przyłączenie okapu przez klapę zwrotną szczelną oraz regulator stałego wydatku po stronie nabywcy); - punkt czerpalny wody w ogródkach przydomowych mieszkań na parterze (instalacja z możliwością indywidualnego opomiarowania wody bezpowrotnie użytej pod zlewem w aneksie kuchennym – montaż zestawu wodomierzowego z armaturą odcinającą po stronie nabywcy). 1.3. Roboty elektryczne: - okablowanie, osłony gniazd wtykowych, wyłączników, rozdzielnica elektryczna i teletechniczna; - lokalizacja gniazd wtykowych, wyłączników, wypustów oświetleniowych – zgodnie z projektem; - instalacja wideodomofonowa – 1 punkt w przedpokoju (wideodomofon); - instalacja teletechniczna: instalacja telewizyjna RTV/SAT – 1 punkt w salonie; - instalacja internetowa z gniazdem wtykowym – 1 punkt w salonie i głównej sypialni; - instalacja światłowodowa doprowadzona do rozdzielnicy teletechnicznej; - jeden punkt oświetleniowy i gniazdo wtykowe – w ogródkach przydomowych, - jeden punkt oświetleniowy – na balkonach; - sygnał telewizji naziemnej i cyfrowej doprowadzony do rozdzielnicy teletechnicznej; - rozdzielnica lokalowa natynkowa. - wyposażenie kuchni – 1 punkt świetlny, Zasilanie do kuchenki elektrycznej 400V, 2 gniazda podwójne nad blatem roboczym, 1 gniazdo pojedyncze do lodówki, 1 gniazdo do okapu kuchennego, 1 gniazdo do piekarnika, 1 gniazdo hermetyczne, pojedyncze do zmywarki. wyposażenie łazienki - 3 gniazda hermetyczne: przy umywalce, grzejniku elektrycznym i pralce , 1 punkt świetlny sufitowy z wyłącznikiem zlokalizowanym na zewnątrz pomieszczenia, 1 punkt ścienny nad umywalką z wyłącznikiem zlokalizowanym wewnątrz pomieszczenia
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2027

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-