

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 23.09.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                 |           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Emerix Investments sp. z o.o.<br>KRS 0000398899                                                 |           |
| Adres                                | Ul. Panieńska 14/3 70-535 Szczecin (siedziba)<br>Ul. Słoneczna 1a/u1 66-400 Wawrów (inwestycja) |           |
| Numer NIP i REGON                    | 8513159081                                                                                      | 321153494 |
| Numer telefonu                       | 504 500 500                                                                                     |           |
| Adres poczty elektronicznej          | kontakt@emerix.pl                                                                               |           |
| Numer faksu                          | brak                                                                                            |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | WWW.mojebermudy.pl                                                                              |           |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|----------------------------------------------------|
|----------------------------------------------------|

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                        |                                        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>                  |                                        |
| Adres                                                                  | Wawrów, ul. Słoneczna <b>1abc 2ab</b>  |
| Data rozpoczęcia                                                       | 15.03.2017 r.                          |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 27.02.2018 r.                          |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>     |                                        |
| Adres                                                                  | Wawrów, ul. Słoneczna <b>3abcd 4ab</b> |
| Data rozpoczęcia                                                       | 01.04.2018 r.                          |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 29.07.2019 r.                          |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                        |
| Adres                                                                  | Wawrów, ul. Słoneczna <b>5abcd</b>     |
| Data rozpoczęcia                                                       | 1.05.2020 r.                           |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 24.03.2022 r.                          |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>nie</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                                              |                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>  |                                                                                                                                                        |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup> | Wawrów ul. Słoneczna, nr dz. ew. 460/7, obręb nr 080106_2.0001, WAWRÓW<br>Działki osiedlowe wewnętrzne nr 460/1 i 460/2 z dostępem do drogi publicznej |
| Numer księgi wieczystej                                                      | GW1G/00026949/6 Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp.                                                                                                          |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub                           | <b>BRAK HIPOTEKI</b>                                                                                                                                   |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                 |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                                                                       |                                                                                                 |                                                                                                                                     |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>                                        | Nie dotyczy                                                                                     |                                                                                                                                     |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | W sąsiedztwie inwestycji występują ogródki działkowe ROD i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |                                                                                                                                     |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                               | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Wawrów – działki                                              |
|                                                                                                                                                          | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                  | nr ewid. 5/50, 5/80, 5/81 – Uchwała nr V/41/15 Rady Gminy Santok z 27 lutego 2015 roku (Dz.Urz.Woj.Lub. z 3 marca 2015 r., poz.412) |
|                                                                                                                                                          | Miejskowy plan odbudowy                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                              |                                                                                                                                     |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                            | Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz tereny dróg wewnętrznych                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                | Zabudowa zwarta, rozczłonkowana                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                          | Minimum 2, maksimum 3                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                | 60%                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                    | 12,5 m                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                    | Min. 25% powierzchni działki                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                           | Minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                               | Nie dotyczy                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na                            | Nie dotyczy                                                                                                                         |

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                                      |                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                                     | Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi powiatowej położonej poza obszarem planu, drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 1KDW i 2KDW               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Dopuszcza się prowadzenie urządzeń technicznych z sieciami uzbrojenia technicznego na terenach przeznaczonych pod pas drogowy oraz zabudowę wielorodzinną i usługową |
| 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 <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Uchwała nr XLVII/430/2022 Gminy Santok z dnia 14.09.2022 roku.<br><br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 0,6                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Liczba kondygnacji nie większa niż 2, wraz z poddaszem użytkowym                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Wysokość zabudowy nie większa niż 9m                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 35%                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | brak                                                                                                                                                                 |
| 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                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                          |

<sup>5)</sup>W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                         | 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 <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Według najlepszej wiedzy dewelopera w promieniu 1 km od projektu planowane są następujące inwestycje: Budowa osiedla mieszkaniowego i budowa domów jednorodzinnych |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | brak                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji                                                                                                                                 | brak                                                                                                                                                               |

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

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                                                    |                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                 | brak                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                    | brak                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                        | brak                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                  | brak                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                       | brak                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                             | brak                                                                                                                          |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |                                                                                                                               |
| 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 518/16 wydana przez Starostę Gorzowskiego zmieniona decyzją ostateczną nr 549/19 z dnia 4 lipca 2019 roku, wydana przez Starostę Gorzowskiego |                                                                                                                               |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                              |                                                                                                                               |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                              |                                                                                                                               |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | 1.05.2023r. – 31.07.2025 r.                                                                                                                              |                                                                                                                               |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania                                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                          | Przedmiotowa inwestycja dotyczy jednego budynku, składającego się z jednej kondygnacji podziemnej i 3 kondygnacji naziemnych. |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| inwestycyjnego                                                                                                       | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Odstęp od istniejących zabudowań wynosi około 21 m              |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | PN-ISO9836:1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Środki własne dewelopera – 50%<br>Środki z wpłat klientów – 50% |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | brak                                                            |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | tak                                                             |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,45%                                                           |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej</p> <p>Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania</p> |                                                                 |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                          | Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wlkp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                 | <p>I ETAP - do 31.01.2024r. Wykonanie fundamentów oraz hala garażowa – 25%</p> <p>II ETAP – do 31.10.2024r. Stan surowy otwarty budynku – 25%</p> <p>III ETAP – do 28.02.2025r. Stan surowy zamknięty budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi bez grzejników – 20%</p> <p>IV ETAP – do 30.04.2025r. Wykonanie tynków i wylewek, elewacja, grzejniki – 10%</p> <p>V ETAP – do 30.06.2025r. Zakończenie prac w budynku i hali garażowej, drzwi wewnętrzne – 10%</p> <p>VI ETAP – do 31.07.2025r. Wykonanie zagospodarowania terenu wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie – 10%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                        | <p>Cena może ulec zmianie jedynie w przypadkach:</p> <p>a) zmian wynikających z przepisów ustawy o podatku VAT, a wprowadzonych w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i w tym przypadku zmiana dotyczyć będzie wyłącznie stawki tego podatku,</p> <p>b) wprowadzenia zmian zakresu robót w budynku oraz zlecenia robót dodatkowych przez stronę nabywającą i w tym przypadku zmiana ceny nastąpi na skutek faktycznie wykonanych zmian i ich wyceny kosztorysem powykonawczym, sporządzonym wg stawek obowiązujących w rozliczeniach pomiędzy wykonawcą a deweloperem. Wszelkie zmiany dotyczące wysokości ostatecznej ceny zostaną uwzględnione przy określeniu wysokości ostatniej raty tej ceny.</p> <p>c) różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego, określoną w dokumentacji projektowej, a rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego - liczoną z wyprawami tynkarskimi – większą niż 2%, wówczas strony niniejszej umowy rozliczą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego, przyjmując za podstawę rozliczenia cenę jednostkową netto 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie.</p>                                                                                                                      |
| <b>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</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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                                           | <p>1. <b>Nabywca może odstąpić</b> od niniejszej umowy:-----</p> <p>a) jeżeli zaistniały następujące okoliczności:-----</p> <p>i. jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, -----</p> <p>ii. jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>jednorodzinnego Deweloperskim Gwarancyjnym</p> <p>oraz Funduszu</p> | <p>zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;-----</p> <p>iii. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;-----</p> <p>iv. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy;-----</p> <p>v. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; -----</p> <p>- w powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia;-----</p> <p>b) jeżeli Deweloper nie dokonał przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z niniejszej umowy; w takiej sytuacji przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy;-----</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, tj. w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z czym Deweloper ma obowiązek niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; w takiej sytuacji Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej;-----</p> <p>d) jeżeli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;-----</p> <p>e) jeżeli Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej;-----</p> <p>f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach</p> |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;-----</p> <p>g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;-----</p> <p>h) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn wymienionych w ustępie 1, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy.-----</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:-----</p> <p>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;-----</p> <p>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;-----</p> <p>- w powyższych przypadkach odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn zależnych od Nabywcy, zwraca on wpłacone przez Nabywcę kwoty, a Nabywca w tym wypadku jest zobowiązany do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie punktu 1 lub 2 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w szczególności roszczenia o przeniesienie własności lokalu. W przypadku braku wyrażenia takiej zgody w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, Nabywca niniejszym oświadcza, iż wyraża taką zgodę na wykreślenie swojego roszczenia o przeniesienie własności lokalu pod warunkiem uprzedniego zwrotu przez Dewelopera wpłaconych mu kwot pomniejszonych o wysokość naliczonej kary umownej, co musi zostać wykazane przez Dewelopera dokumentami w postaci zaświadczenia z banku prowadzącego rachunek bankowy Dewelopera o wpłatach dokonanych przez Nabywcę oraz potwierdzenia przelewu dotyczącego zwrotu opisaną wyżej kwoty.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) 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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, 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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Gorzowie Wielkopolskim 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

– Gospodarczy Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

IV. 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. Nie dotyczy

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |                                                                                   |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                   |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |                                                                                   |
| 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                                                                              | <b>30.09.2025 r.</b>                                                                                                   |                                                                                   |
| 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                                                                                                     |                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | <b>załącznik</b>                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>załącznik</b>                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 53 mieszkania i 49 komórek lokatorskich                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 56 miejsc postojowych w hali garażowej i 33 miejsca postojowe na zewnątrz budynku |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | energia elektryczna, ciepła woda użytkowa i c.o. - z sieci miejskiej,             |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                  | telewizja kablowa, Internet (światłowod) |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                       | tak                                      |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | <b>załącznik</b>                                                                                                                                                                                                                 |                                          |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Wg Załącznika stanowiącego kartę mieszkania z określeniem powierzchni, układu pomieszczeń.</p> <p>Wg Załącznika określającego standard prac wykończeniowych w mieszkaniu, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.</p> |                                          |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | <b>Do 30.09.2025 r.</b>                                                                                                                                                                                                          |                                          |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | <b>Do 30.09.2025 r.</b>                                                                                                                                                                                                          |                                          |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                               |                                          |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                               |                                          |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                               |                                          |

**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).