

MŁYŃSKA
grody 5

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną i gazową wraz z infrastrukturą techniczną tj, wiatą na odpady stałe i miejscami postojowymi na działkach nr 220/24 i 220/25 położonych w obrębie 12 miasta Busko Zdrój przy ul. Sady.

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Deve Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres siedziby	Os. Sikorskiego 10B; 28-100 Busko Zdrój	
Adres Biura Sprzedaży	Os. Sikorskiego 10B ; 28-100 Busko Zdrój	
KRS	KRS 0000879937	
Nr NIP i REGON	NIP 655-198-13-62	REGON 387989590
Nr telefonu	530-121-555	
Adres poczty elektronicznej	deveinvest@gmail.com	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.deveinvest.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać – o ile istnieją - trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	<i>28-100 Busko-Zdrój, ul. Fiołkowa 1, ul. Fiołkowa 3, ul. Sady 12A, ul. Sady 12B, ul. Sady 12 C</i>
Data rozpoczęcia	<i>26.05.2021</i>

Data wydania ostatecznego pozwolenie na użytkowanie	23.04.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenie na użytkowanie	-----
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenie na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

**INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Działki ewidencyjne nr 220/24 i 220/25, obręb 0012 miasta Busko-Zdrój, ul. Sady/Siesławska
Nr księgi wieczystej	KI1B/00072615/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla miasta Busko-Zdrój	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nr X/123/2007 z dn. 29.11.2007
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy Plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M/U-2 Zabudowa mieszkaniowa z możliwością lokalizacji funkcji usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej -odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej -zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej -zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M/U-2 Zabudowa mieszkaniowa z możliwością lokalizacji funkcji usługowej M,U-1 Zabudowa mieszkaniowa lub związana z działalnością usługową KDL-3, KDL-1 Istniejąca ulica klasy L KDL-2 Projektowana ulica klasy L
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczna miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi , przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr X/123/2007 Rady Miejskiej w Busku Zdroju z dn. 29-11-2007r. oraz uchwała zmieniająca nr XII/162/2008 z dn. 31-01-2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część miasta Busko Zdrój w rejonie ulic Waryńskiego, Witosa, Bohaterów Warszawy, Młyńskiej i Kusocińskiego.</p> <p><u>Źródła:</u> Biuletyn informacji publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Busku Zdroju: www.umig.busko.pl</p> <p><u>Planowane lub realizowane inwestycje:</u></p> <p>„Stworzenie spójnego systemu ścieżek rowerowych na terenie miasta Busko Zdrój”, planowane do realizacji w ramach projektu pn. „Poprawa jakości powietrza w uzdrowisku Busko Zdrój poprzez działania w obszarze mobilności miejskiej”.</p> <p>„Budowa ulicy łączącej ul. Młyńską z ul. Promyk w Busku Zdroju”.</p> <p>„Przebudowa i rozbudowa ulicy Langiewicza, Polnej i Kochanowskiego w Busku-Zdroju” w ramach „Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg”.</p> <p>„Rozbudowa ulicy Zielonej i Batalionów Chłopskich w Busku-Zdroju” w ramach „Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg”.</p> <p>„Poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszego na ul. Parkowej, Waryńskiego, 1 – go Maja, Armii Krajowej oraz Bohaterów Westerplatte w Busku -</p>

		Zdroju ”. „Rewitalizacja zbiornika rekreacyjno-retencyjnego w miejscowości Radzanów Gmina Busko-Zdrój ”.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzykach powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenia dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii	Nie dotyczy

	kolejowej	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę*	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne*	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone*	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 256/2024 wydana przez Starostę Buskiego w dniu 28.10.2024r. znak: AB.6740.256.2024	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie budowy – 20.11.2024 roku Zakończenie budowy do – 30.11. 2026 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 31.03.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Budowa Budynku: A (Zadanie 1) Łączna liczba budynków: 1 Liczba lokali mieszkalnych budynku A: 12	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne: 100%	
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy rachunek powierniczy	TAK
	Wysokość stawki procentowej, według	0,45%

	której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaci środki z Rachunku Powierniczego nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie kontroli zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. oddział w Kielcach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy przedsięwzięcia dla zadania inwestycyjnego przedstawiono w harmonogramach płatności, stanowiący załącznik nr 7.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ceny zostały ustalone w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej z tego względu w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, podatek będzie doliczony do ceny, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, Nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianie przepisów podatkowych i 	

wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej stawkę podatku,

- ulegnie zmniejszeniu, to Deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny,

Strony postanawiają, że po zakończeniu budowy zostanie dokonany obmiar powykonawczy, zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2015

- w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w niniejszej umowie, w stosunku do ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego nie przekroczy 2% (dwa procent), dokonana zostanie korekta ceny poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego powiększyła się lub zmniejszyła i ceny za 1m² powierzchni użytkowej,
- w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w niniejszej umowie, w stosunku do ostatecznej powierzchni użytkowej będzie większa o ponad 2% (dwa procent), wówczas dokonana zostanie korekta ceny poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego powiększyła się lub zmniejszyła i ceny za 1m² powierzchni użytkowej, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej.
- w przypadku, gdy z powodu zmian lokatorskich opisanych w umowie deweloperskiej, ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu względem powierzchni projektowanej, wówczas Lokal Mieszkalny będzie uważany za wykonany zgodnie z umową deweloperską, a cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych - o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia Lokalu Mieszkalnego przez

	stawkę ustaloną za 1m ² .
<p>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</p>	
<p>Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 1) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym Załącznik numer 2 do Umowy lub w jego załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian; 2) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 3) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 4) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej w terminie określonym w § 7 ust. 1, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3v Ustawy Deweloperskiej. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i

	<p>przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał za istotną w protokole, o którym mowa w § 6 ust. 1, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 6 ust. 5 Umowy.6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtarznej odmowy odbioru Lokalu.7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności stanowiącym Załącznik nr 7, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku
--	---

niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przenoszącej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
11. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej.
12. W razie odstąpienia od niniejszej umowy Strony zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w § 11.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 9 lub 10 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w Umowie, roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy. Niniejszym Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie w sytuacji odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera stosownie do ust. 9 lub 10. Pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej.
14. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 21 (dwadzieścia jeden) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Dewelopera.
15. Zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 2% (dwa procent) uprawnia Nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta Umowa Przenosząca. Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej jest skutkiem zmian lokatorskich, wprowadzanych na wniosek Nabywcy.
16. W przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena, Nabywca może w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta Umowa Przenosząca, od umowy deweloperskiej odstąpić. W przypadku odstąpienia od

	<p>umowy deweloperskiej przez Nabywcę z powodu zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem prawa do zwrotu dokonanych wpłat.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od umowy deweloperskiej dokonane na poczet ceny wpłaty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. po potrąceniu przysługującego Deweloperowi zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Deweloper na podstawie § ust. 9 lub 10 powyżej, 1. powiększoną o przysługujący Nabywcy zadatek oraz kary umowne, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 - 8 oraz w ust. 16 powyżej, 2. w wysokości wartości nominalnej, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 17 powyżej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

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

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w BPS (Bank Polskiej Spółdzielczości) 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2
Cena za m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub 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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnym.	Do 31.03.2027r.
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Liczba kondygnacji budynku: 3 nadziemne Lokal usytuowany na kondygnacji -
	Technologia wykonania: zgodnie z załącznikiem nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości: zgodnie z załącznikiem nr 2
	Liczba lokali w budynku: Budynek A – 12 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym: nie dotyczy. Do mieszkania przynależne jest miejsce postojowe MP.... oraz komórka lokatorska KL....
	Dostępne media w Lokalu Mieszkalnym: woda, gaz, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, instalacja niskoprądowa
	Dostęp do drogi publicznej: poprzez ulicę Sady
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Numer Lokalu Mieszkalnego: Zgodnie z Załącznikiem nr 4

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami 2,4,5 i 6.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 28.02.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienia prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego.	Nie dotyczy

**Podpis osoby upoważnionej
do
reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu.
2. Technologia wykonania i standard wykończenia inwestycji.
3. Wzór umowy deweloperskiej.
4. Karta lokalu mieszkalnego.
5. Rzut parteru z zaznaczoną lokalizacją komórki lokatorskiej,
6. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
7. Harmonogram płatności.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że w dniu roku zapoznałem/am się z prospektem informacyjnym, jego treścią jak też załącznikami. Nie wnoszę uwag do ww. dokumentów i wyrażam zgodę na realizację Inwestycji wg w/w informacji.

Oświadczam, iż otrzymałem/am egzemplarz prospektu informacyjnego w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym wraz z jego załącznikami po zapoznaniu się z jego treścią.

Podpis Nabywcy