

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DAMDOM JASNA Sp. z o.o. NIP: 7011050353 KRS: 0000919560 REGON: 38989984900000 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Nowogrodzka 31 00-511 Warszawa Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali: ul. Jasna nr: 11 09-200 Sierpc Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7011050353	REGON, o ile taki posiada 38989984900000
Numer telefonu	730 581 054	
Adres poczty elektronicznej	biuro@zaciszenajasnej.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zaciszenajasnej.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Brak możliwości wskazania.
-------	-----------------------------------

Data rozpoczęcia	Brak możliwości wskazania.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak możliwości wskazania.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak możliwości wskazania.
Data rozpoczęcia	Brak możliwości wskazania.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak możliwości wskazania.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak możliwości wskazania.
Data rozpoczęcia	Brak możliwości wskazania.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak możliwości wskazania.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Numer działki: 313/12, obręb ewidencyjny: 0001 Sierpc, przy ulicy Jasnej.
Nr księgi wieczystej	PL1E/00022872/7.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV w/w ksiąg wieczystych nie znajdują się wpisy lub wnioski o wpis obciążeń hipotecznych nieruchomości.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	W sąsiedztwie inwestycji dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W promieniu kilkuset metrów od terenu inwestycji, występują pola uprawne. W odległości 480 m od terenu inwestycji znajduje się droga krajowa nr 10. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Sierpca dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki UCHWAŁA NR 94/XII/2007 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA z dnia 5 grudnia 2007 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik Nr 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik Nr 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik Nr 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik Nr 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik Nr 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik Nr 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik Nr 4
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik Nr 4

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,=

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik Nr 4
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik Nr 4
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik Nr 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik Nr 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik Nr 4
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Załącznik Nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik Nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik Nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik Nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik Nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik Nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik Nr 5
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik Nr 7
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik Nr 7
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik Nr 7
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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 informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

⁶ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA Nr 121 /2024 z dnia 25.04.2024 r wydana przez Starostę Sierpeckiego. Numer Pozwolenia AB.6740.79.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak decyzji	

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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	3Q 2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie zasadniczych prac budowlanych nastąpiło w lipcu 2025 roku. Zakończenie budowy nastąpi do 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej lokalu w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	^{8*}	*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późn. zm.) (zwana dalej „Ustawą”) zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku	

^{8*} Niepotrzebne skreślić.

⁹ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

	powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Starej Białej na podstawie zawartej dnia 9.10.2025 roku pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w Starej Białej a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego nabywcy. Na pisemny wniosek nabywcy Bank Spółdzielczy w Starej Białej przekaze nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Spółdzielczy w Starej Białej zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank Spółdzielczy w Starej Białej zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Starej Białej ul. Bankowa 1 09-411 Biała
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 - 10% - Zrealizowane Zakup gruntu Etap 2 - 15% - Zrealizowane Uzyskanie prawomocnego Pozwolenia na Budowę, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy Etap 3 - 15% - Zrealizowane Budynki AB, CD: Wykonanie fundamentów (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, zalanie fundamentów), wykonanie ścian nośnych pierwszej kondygnacji;

	Budynek EF: Wykonanie fundamentów (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, zalanie fundamentów) Etap 4 - 15% - 30-11-2025 Budynek AB, CD: Wykonanie stropu nad pierwszą kondygnacją, wykonanie ścian nośnych drugiej kondygnacji, wykonanie stropu nad drugą kondygnacją; Budynek EF: Wykonanie ścian nośnych pierwszej kondygnacji Etap 5 - 15% - 31-01-2026 Budynek AB, CD: Montaż więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachu, wykonanie ścian działowych, zakończenie montażu okien; Budynek EF: Wykonanie stropu nad pierwszą kondygnacją, wykonanie ścian nośnych drugiej kondygnacji, wykonanie stropu nad drugą kondygnacją Etap 6 - 10% - 31-05-2026 Budynek AB, CD: Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych (bez montażu osprzętu), wykonanie tynków wewnętrznych Budynek EF: Montaż więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachu, wykonanie ścian działowych, zakończenie montażu okien Etap 7 - 10% - 31-07-2026 Budynek AB, CD: Wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych Budynek EF: Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych (bez montażu osprzętu), wykonanie tynków wewnętrznych Etap 8 - 10% - 30-09-2026 Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o zakończeniu budowy, uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z umową deweloperską: A. Zmiana stawki VAT: 1. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług), 2. w razie zmiany wysokości stawki podatku VAT, niezależnie od tego, czy stawka podatku VAT ulegnie obniżeniu czy też wzrośnie, Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie stawki podatku VAT i w zawiadomieniu tym wskaże Nabywcy zaktualizowany harmonogram wpłat, uwzględniając obniżenie albo wzrost stawki podatku VAT, ----- 3. w przypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost Ceny przedmiotu niniejszej umowy, to Cena zostanie odpowiednio powiększona z uwzględnieniem cen netto składników przedmiotu umowy określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy oraz stawki podatku VAT obowiązującej po zmianie, zaś Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie w terminach i wysokościach wynikających ze zaktualizowanego harmonogramu wpłat, 4. w sytuacji, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost Ceny przedmiotu niniejszej umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od otrzymania zawiadomienia o zmianie podatku od towarów i

usług, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat, wypłaconych Deweloperowi przez bank lub kasę z indywidualnego rachunku Nabywcy, w nominalnej wysokości, -----

dla uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej, **5.** do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia § 17 ust. 3 niniejszej umowy,

6. w przypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje **obniżenie Ceny** przedmiotu niniejszej umowy, to Cena zostanie odpowiednio zmniejszona z uwzględnieniem cen netto składników przedmiotu umowy określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy oraz stawki podatku VAT obowiązującej po zmianie.

B. Zmiana powierzchni:

3. Strony zastrzegają **umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę** od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w niniejszej umowie, w przypadku gdy **powierzchnia użytkowa Lokalu** po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z § 6 ust. 5 niniejszej umowy, **ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu** w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w niniejszej **umowie o więcej niż 2,00 %**, w zakresie czego obowiązują następujące zasady:

1) uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich, -----

2) w przypadku skorzystania z opisanego powyżej uprawnienia, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę prowadzące rachunek powierniczy z indywidualnego rachunku Nabywcy, w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----

dla uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej, -----

4. jeśli w terminie określonym w ust. 3 powyżej Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli lub w przypadku gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w niniejszej umowie o nie więcej niż 2,00 %:

1) w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie **większa** od powierzchni projektowanej – **Cena Lokalu zostanie zwiększona** z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy. Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie Lokalu wynikającej z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa od powierzchni projektowanej, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej,

2) w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie **mniejsza** od powierzchni projektowanej – **Cena Lokalu zostanie**

	zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy (zwrot od Dewelopera), 5. ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi przed wyznaczonym przez Dewelopera terminem odbioru przedmiotu umowy, na podstawie stosownych faktur VAT (faktury korekty VAT podpisanej przez Nabywcę).
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z umową deweloperską: A. W przypadku zmiany powierzchni Strony zastrzegają umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, wskazanej w niniejszej umowie, w przypadku gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z § 6 ust. 5 niniejszej umowy, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2,00 %, w zakresie czego obowiązują następujące zasady: 1) uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, nie przysługuje Nabywcy jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonaniu w nim zmian lokatorskich, ----- 2) w przypadku skorzystania z opisanego powyżej uprawnienia, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę prowadzące rachunek powierniczy z indywidualnego rachunku Nabywcy, w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu z działu III księgi wieczystej ----- prowadzonej ----- dla Nieruchomości, ----- dla uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej, ----- 4. jeśli w terminie określonym w ust. 3 powyżej Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli lub w przypadku gdy powierzchnia użytkowa Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w niniejszej umowie o nie więcej niż 2,00 %: 1) w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni projektowanej – Cena Lokalu zostanie zwiększona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy. Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie Lokalu wynikającej z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa od powierzchni projektowanej, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej,

2) w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie **mniejsza** od powierzchni projektowanej – **Cena Lokalu zostanie zmniejszona** z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy (zwrot od Dewelopera),

5. ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi przed wyznaczonym przez Dewelopera terminem odbioru przedmiotu umowy, na podstawie stosownych faktur VAT (faktury korekty VAT podpisanej przez Nabywcę).

B. W przypadku zmiany stawki VAT

1. Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług),

2. w razie zmiany wysokości stawki podatku VAT, niezależnie od tego, czy stawka podatku VAT ulegnie obniżeniu czy też wzrośnie, Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie stawki podatku VAT i w zawiadomieniu tym wskaże Nabywcy zaktualizowany harmonogram wpłat, uwzględniając obniżenie albo wzrost stawki podatku VAT,

3. w przypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje **wzrost Ceny** przedmiotu niniejszej umowy, to Cena zostanie odpowiednio powiększona z uwzględnieniem cen netto składników przedmiotu umowy określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy oraz stawki podatku VAT obowiązującej po zmianie, zaś Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie w terminach i wysokościach wynikających ze zaktualizowanego harmonogramu wpłat,

4. w sytuacji, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje **wzrost Ceny** przedmiotu niniejszej umowy, **Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia** od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od otrzymania zawiadomienia o zmianie podatku od towarów i usług, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat, wypłaconych Deweloperowi przez bank lub kasę z indywidualnego rachunku Nabywcy, w nominalnej wysokości, -----

dla uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej,

5. do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia § 17 ust. 3 niniejszej umowy,

6. w przypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje **obniżenie Ceny** przedmiotu niniejszej umowy, to Cena zostanie odpowiednio zmniejszona z uwzględnieniem cen netto składników przedmiotu umowy określonych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy oraz stawki podatku VAT obowiązującej po zmianie.

C. Odstąpienie w innych przypadkach:

1. **Nabywca ma prawo odstąpić** od niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 5) Ustawy, w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia jej zawarcia, to jest jeżeli:

1) niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,

2) informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

3) Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych zawartych w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach,

4) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są

niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy,

5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,

2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:

1) gdy Deweloper **nie przeniesie na Nabywcę własności** przedmiotu umowy w terminie określonym w § 11 ust. 3 niniejszej umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy z tytułu zapłaty Ceny sprzedaży, w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy po bezskutecznym upływie wyznaczonego Deweloperowi przez Nabywcę 120 (stu dwudziestu) dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy, -----

nadto w wypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyny wskazanej powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy **karę umowną** w wysokości stanowiącej równowartość odsetek ustawowych w stosunku rocznym – za czas opóźnienia, liczoną od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę tytułem zapłaty całkowitej Ceny sprzedaży określonej w § 12 ust. 1 Umowy, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 4,5% całkowitej Ceny określonej w § 12 ust. 1 Umowy,

2) gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego – nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków na rzecz Nabywcy, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

3) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, -----

4) gdy w terminie 10 (dziesięciu) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,

5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej,

6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po przedstawieniu przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego zawierającej stwierdzenie przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia

wady istotnej w ramach powtórnego odbioru, o którym mowa w art. 41 ust. 12 i 13 Ustawy,

7) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

3. w wypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w ustępie 1 i ustępie 2 powyżej, umowę uważa się za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy,

Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności z działu III księgi wieczystej, w której to roszczenie będzie ujawnione,

Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków,

4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

1) gdy Nabywca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą jakiegokolwiek części Ceny, ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni:

– od terminu wskazanego w harmonogramie płatności, stanowiącym Załącznik numer 3 do niniejszej Umowy lub,

– od terminu wskazanego w § 15 ust. 4 pkt 1) niniejszej Umowy (zwiększenie Ceny z uwagi na różnicę wynikającą z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa od powierzchni projektowanej) lub,

– od terminu wskazanego w § 16 ust. 3 niniejszej Umowy (zwiększenie Ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT),

jednakże po uprzednim wezwaniu przez Dewelopera, w formie pisemnej, o zapłatę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę prowadzące rachunek powierniczy z indywidualnego rachunku Nabywcy, po potrąceniu odsetek umownych naliczanych zgodnie z § 12 ust. 8 pkt 1) niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności z działu III księgi wieczystej, w której to roszczenie będzie wpisane,

2) niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na Nabywcę własność przedmiotu niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, przy czym w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z powodu niestawienia się przez Nabywcę do zawarcia

umowy przenoszącej na Nabywcę własność przedmiotu niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę prowadzące rachunek powierniczy, po potrąceniu **kary umownej** w wysokości stanowiącej równowartość odsetek ustawowych w stosunku rocznym – za czas opóźnienia, liczoną od sumy wpłat dokonanych przez Nabywcę tytułem zapłaty całkowitej Ceny sprzedaży określonej w § 12 ust. 1 Umowy, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 4,5% całkowitej Ceny określonej w § 12 ust. 1 Umowy – która zostanie niezwłocznie zwrócona po doręczeniu Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności z działu III księgi wieczystej, w której to roszczenie będzie wpisane,

5. oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

6. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, ----

7. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, zgodnie z art. 43 Ustawy, gdy środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę z tytułu zawarcia niniejszej umowy są nadal przechowywane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na rachunku wirtualnym Nabywcy w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, po przedstawieniu Bankowi następujących dokumentów:

- 1)** oświadczenia strony umowy deweloperskiej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (które powinno również zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości),
- 2)** dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej,
- 3)** dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku,

8. postanowienia ust. 7 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyn innych aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a w niej wymienionych,

§ 18. (Rozwiązanie umowy na wniosek Nabywcy)

Przedstawiciel Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że:

- 1.** w przypadku rozwiązania niniejszej umowy na wniosek Nabywcy – zaakceptowany przez Dewelopera i zgłoszony najpóźniej do dnia odbioru Lokalu i z innych przyczyn leżących po jego stronie, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości odpowiadającej kwocie 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procent) Ceny, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej;
- 2.** w przypadku złożenia przez Kupującego wniosku o rozwiązanie niniejszej umowy najpóźniej do dnia ... z powodu nie uzyskania kredytu bankowego na zakup Lokalu, pomimo łącznego spełnienia poniższych warunków:

	1) rozpoczęcia procedury kredytowej za pośrednictwem Katarzyny Dul - eksperta finansowego firmy NOTUS Finanse S.A. z siedzibą w Warszawie nie później niż 60 (sześćdziesiąt) dni przed datą płatności transzy, która ma być finansowana z kredytu bankowego, 2) zachowania należytej staranności, w szczególności obejmującej złożenie wniosku w co najmniej dwóch różnych bankach oraz prawidłowym spełnieniu wymagań formalnych bankowych procedur kredytowych, oraz po przedstawieniu dokumentu bankowego potwierdzającego odmowę udzielenia kredytu ze stosowną adnotacją pracownika spółki pod firmą NOTUS Finanse S.A. z siedzibą w Warszawie lub pisma spółki pod firmą NOTUS Finanse S.A. z siedzibą w Warszawie ze stosowną adnotacją pracownika tej spółki, Deweloper wyrazi zgodę na rozwiązanie niniejszej umowy oraz zwróci Nabywcy wpłaconą kwotę na poczet ceny sprzedaży bez naliczania kary umownej wynoszącej 4,50 % (cztery i pięćdziesiąt setnych procent) Ceny, 3. w porozumieniu o rozwiązaniu niniejszej umowy deweloperskiej Strony uwzględnią postanowienia jej § 17 ust. 9 oraz złożą zgodny wniosek o wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności z działu III księgi wieczystej, w której to roszczenie będzie wpisane.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz

z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

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

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

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

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł (_____ złotych) brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł _____ gr (_____ złotych i _____ groszy) za 1 m ² powierzchni użytkowej	
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	30.09.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Zgodnie z załącznikiem numer 1
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	Liczba lokali w budynku	dwa budynki mieszkalne dwa lokalowe w zabudowie bliźniaczej oraz jeden budynek dwulokalowy wolnostojący
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	6
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna Zimna woda Ciepła woda Kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, sąsiaduje bezpośrednio z ulicą Jasną i ul. Spacerową

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal z odrębnym niezależnym wejściem z poziomu gruntu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem nr 1 Zakres i standard wykończenia zgodny z załącznikiem nr 6
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).
4. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określający przeznaczenie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
5. 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.
6. Standard wykończenia budynku
7. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym,

Zmiany naniesione we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik w prospekcie informacyjnym z dnia 24.10.2025 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **zielonym** i *kursywą*.

Treści usunięte z wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik w prospekcie informacyjnym z dnia 24.10.2025 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **czzerwonym**, *kursywą* oraz są ~~*przekreślone*~~.