

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA PIERWSZEGO PRZEDSIĘWZIECIA
DEVELOPERSKIEGO „OSIEDLE WIKLINOWE” W JUSZKOWIE**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEVELOPERA

DANE DEVELOPERA		
Deweloper	MARGARET INVESTMENT SP. Z O.O. KRS: 0000666770	
Adres	Ul. POLNA 9 83-000 JUSZKOWO	
Nr NIP i REGON	NIP: 6040182358	REGON: 366713682
Nr telefonu	506231477	
Adres poczty elektronicznej	BIUROMARGARETINVESTMENT@GMAIL.COM	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEVELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEVELOPERA.	
BRAK	
BRAK	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
BRAK

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
BRAK

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

**III. INFORMACJE
DOTYCZĄCE
NIERUCHOMOŚCI
I
PRZEDSIĘWZIĘCI
A
DEWELOPERSKIE
GO**

**INFORMACJE
DOTYCZĄCE
GRUNTU I
ZAGOSPODAROW
ANIA
PRZESTRZENNEG
O TERENU**

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Juszkowo 0017, działka: 72/3 i 72/2
--------------------------------------------------------------	-------------------------------------

Nr księgi wieczystej	GD1G/00002493/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział IV wolny jest od wpisów, przy czym na wniosek Dewelopera z dnia 26 czerwca 2025 roku, o którym uczyniono wzmiankę oznaczoną numerem dziennika ksiąg wieczystych GD1G/54993/25/1, zostanie wpisana hipoteka umowna do kwoty 9 060 000,-zł (słownie: dziewięć milionów sześćdziesiąt tysięcy złotych), zabezpieczająca wierzytelności wynikające z kredytu przeznaczonego na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, udzielonego Deweloperowi przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu (adres siedziby: 61-756 Poznań, ulica Małe Garbary nr 8, Regon 385287279) [Bank Nowy], umową numer 200006855 z dnia 25 czerwca 2025 roku	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>Sąsiedztwo inwestycji to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa bliźniacza oraz tereny zielone.</p> <p>W obrębie do 1000 m znajdują się: szkoła, obiekty handlowo-usługowe, przystanek autobusowy.</p> <p>Brak jest obiektów ogólnie uznawanych za uciążliwe.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r.</p> <p>Uchwała Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z 24.02.2023 r.</p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MJ - Zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	8,5 m do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren Osiedla położony jest w obszarze chronionego krajobrazu rzeki Raduni i w strefie ochrony archeologicznej. Przed przystąpieniem do inwestycji wykonano na nim badania archeologiczne. Na podstawie wykonanej dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej projekt zagospodarowania terenu Osiedla został pozytywnie zaopiniowany przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.
	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	Dostęp do drogi publicznej odbywa się przez wewnętrzny układ dróg osiedlowych do drogi publicznej przy ul. Raduńskiej w Juszkowie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Na obszarze Osiedla zaprojektowano uzbrojenie terenu inwestycji wraz z przyłączami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja wodociągowa z sieci wodociągowej miejskiej na warunkach Eksploatator Sp. z o.o. w Straszynie • Kanalizacja sanitarna odprowadzana do miejskiego kolektora ściekowego i częściowo grawitacyjno-tłoczna na warunkach Eksploatator Sp. z o.o. • Sieć gazowa na warunkach Pomorskiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego sp. z o.o. oddział dystrybucji w Gdańsku • Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej na warunkach Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Pruszcz Gdański <p>Instalacja elektroenergetyczna zasilana z sieci przyłączonej do stacji na warunkach gestora</p>

		Energa
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	j.w.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	j.w.
	Maksymalna wysokość zabudowy	j.w.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j.w.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j.w.
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	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębny	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym) , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
		Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 895/2019 z dnia 13.09.2019r. AB.6740.1111.2019.CSA.GP	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 16.07.2020r. zakończenie prac budowlanych: 30.06.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy	NIE DOTYCZY

	budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<ul style="list-style-type: none"> • PN-ISO 9836:1997 pomiar na poziomie podłogi • w stanie całkowicie wykończonym • powierzchni zewnętrznych niezamkniętych z wszystkich stron dostępnych z danego pomieszczenia (balkony, antresole, loggie, tarasy, itp.) dolicza się do powierzchni pomieszczenia (mieszkania lub lokalu użytkowego) wskazując oddzielnie: powierzchnie nie nakryte (balkony, tarasy) i powierzchnie nakryte (loggie) • dokładność wymiarów liniowych do 0,01 m, dokładność obliczeń powierzchni do 0,01 m kw. 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne w wysokości 53 % oraz środki pochodzące z kredytu w wysokości 47%, który zostanie udzielony przez bank.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1896, ze zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p> <p>2. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Indywidualnego Rachunku Nabywców wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego polegającego m.in. na budowie Budynku i znajdującego się w nim Lokalu.</p> <p>3. Wypłata przez Bank Deweloperowi środków pieniężnych zgromadzonych na Indywidualnego Rachunku Nabywców nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie i nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od zawarcia umowy deweloperskiej w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz Ceny Nabycia; Deweloper jest zobowiązany do poinformowania Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego.</p> <p>4. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku Nabywców Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie, oraz wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polegać będzie w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie, zaś Deweloper zobowiązany jest przedstawiać Bankowi wymagane przez niego</p>	

	<p>dokumenty.</p> <p>5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej Własność Lokalu na Nabywców w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywcy wyrazili zgodę.</p> <p>6. Koszty prowadzenia Indywidualnego Rachunku Nabywców ponosi Deweloper.</p> <p>7. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, zaś termin wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK NOWY S.A. W POZNANIU
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	<p>Etap 1 - zrealizowane 25% stanu zaawansowania, od 16.07.2020 do 16.07.2022</p> <p>Etap2 - zrealizowane 50% stanu zaawansowania , od 17.07.2022 do 17.07.2024</p> <p>Etap 3 – zrealizowane 75% stanu zaawansowania, od 17.07.2024 do 31.12.2025</p> <p>Etap 4 – zrealizowane 90% stanu zaawansowania , od 1.1.2026 do 30.04.2026</p> <p>Etap 5 – zrealizowane – 100% stanu zaawansowania od 01.05.2026 do 30.06.2026</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena (jej wartość netto) zostanie zwaloryzowana przy zastosowaniu wskaźnika miesięcznego wzrostu cen towarów i usług publikowanego przez GUS, a będzie obejmowała okres od miesiąca następującego po zawarciu Umowy do miesiąca poprzedzającego zapłatę całej Ceny. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy wzrost Ceny w części netto wynikający z waloryzacji przekroczy 3%, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny wynikającej z waloryzacji</p>
<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</p>	<p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach określonych w art. 43 Ustawy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2. informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian wskazanych jednoznacznie w treści Umowy; 3. Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4. dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;

5. Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;
6. Deweloper nie zawrze umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od ewentualnego wypowiedzenia przez Bank Nowy umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego;
7. Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu i praw z nim związanych w terminie określonym w §7 ust. 2 umowy deweloperskiej;
8. Deweloper nie spełni obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową, w terminie 10 dni od tej zmiany;
9. Deweloper nie doręczy Nabywcy promesy Banku Nowego, o której mowa w §2 ust. 4 Umowy,
10. Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
12. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1) – 5) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 6) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy po dokonaniu przez Bank Nowy zwrotu środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym.

W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 7), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu i praw z nim związanych, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, zachowując roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości określonej w §7 ust. 5

W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 9) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty jej zawarcia.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia ujawnionego na podstawie Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy dla swej ważności winno być złożone Nabywcy w formie pisemnej i powinno wskazywać przyczynę uprawniającą do odstąpienia

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia ujawnionego na podstawie Umowy

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Umowę uważa się za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem

W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyny, o której mowa w ust. 1 pkt 1) Deweloperowi służy prawo żądania od Nabywcy naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.

W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub pkt 3) Deweloperowi służy prawo żądania od Nabywcy zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej 2% Ceny. Kara umowna będzie płatna przez Nabywcę w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 7), Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej, w kwocie stanowiącej 2% Ceny, płatnej w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Bank Nowy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy

W przypadku rozwiązania Umowy w inny sposób, niż w drodze odstąpienia przez jedną ze Stron, w sposób, o którym mowa w art. 43 ustawy deweloperskiej, Strony przedstawią Bankowi Nowemu ich zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. W takim wypadku Bank Nowy wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.

W przypadku gdyby po odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze stron lub po jej rozwiązaniu okazało się, że pozostałe na Rachunku Powierniczym środki nie są wystarczające dla zaspokojenia roszczenia Nabywcy, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty brakującej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron lub od daty rozwiązania Umowy.

Zapłata kar umownych w wysokości określonej w Umowie nie pozbawia Stron prawa do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

INNE INFORMACJE

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;

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

3) 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. Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
3. Kopią pozwolenia na budowę,
4. Sprawozdaniem finansowym spółki za ostatnie dwa lata obrotowe,

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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, NIE DOTYCZY

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.

4) zgromadzone środki pieniężne objęte są 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 Bank Nowy S. A.,

– 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,

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł brutto		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	117,49m ²		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł/m ²		
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	Umowa Przenosząca Własność zostanie zawarta w terminie 60 dni od dnia wydania Budynku, zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy, w każdym przypadku nie później niż do dnia [...].		
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	liczba kondygnacji	2	
	technologia wykonania	Tradycyjna, ściany murowane	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „zakres i standard wykończenia”	
	liczba lokali w budynku	8	

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba miejsc garażowych i postojowych	po 1 dla każdego lokalu
	dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, instalacja wod - kan, instalacja c.o.,
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	1 i 2 kondygnacja budynku	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia projektowa lokalu.....wraz z garażem wg pozwolenia na budowę wynosi 117,49 m ² . Lokal składa się: na poziomie parteru z wiatrołapu, holu, toalety, salonu, kuchni oraz garażu, na poziomie I piętra z korytarza wraz z klatką schodową, 3 pokoi, garderoby i łazienki wybudowany w standardzie deweloperskim.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. karta lokalu

2. Wzór umowy deweloperskiej

.....

3. Zakres i standard wykończenia

4. Harmonogram