Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**AKP GRUPA POCHEĆ ANDRZEJ SPÓŁKA KOMANDYTOWA** KRS: **0000567773**	
Adres	**CEDZYNA 44B** **25-900 KIELCE**	
Numer NIP i REGON	NIP **657-29-188-02**	REGON **362040217**
Numer telefonu	**+48 668 009 250**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@apartamentycedzyna.pl**	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	**www.apartamentycedzyna.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	Cedzyna 44a 25-900 Kielce
Data rozpoczęcia	**20.03.2020**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**22.10.2021**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Cedzyna 44B 25-900 Kielce
Data rozpoczęcia	**Kwiecień 2016**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**7.11.2017**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**Działka nr 170/444, obręb 0002, CEDZYNA**
Nr księgi wieczystej	**KI1L/00199932/0**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**NIE**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	OBECNIE BRAK W PRZYSZŁOŚCI MOŻLIWA DROGA SZYBKIEGO RUCHU S74 NA ODCINKU KIELCE - ŁAGÓW

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

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 Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	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 podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

[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 chro-nionego 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Zgodnie z zał. nr 1	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zgodnie z zał. nr 1
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z zał. nr 1
	forma architektoniczna	Zgodnie z zał. nr 1
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z zał. nr 1
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z zał. nr 1
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zał. nr 1
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z zał. nr 1
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z zał. nr 1
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z zał. nr 1

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z zał. nr 1
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z zał. nr 1
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z zał. nr 1
	nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z zał. nr 1
	wysokość zabudowy	Zgodnie z zał. nr 1
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z zał. nr 2
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z zał. nr 2
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z zał. nr 2
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z zał. nr 2
	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	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z zał. nr 2

[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 ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z zał. nr 2
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z zał. nr 2
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**DECYZJA NR 1871/2023 wydana przez Starostę Kieleckiego**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK. BUDYNEK W TRAKCIE REALIZACJI	
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	Zawiadomienie o rozpoczęciu robót z dnia 30.01.2024r związane z wydaniem Dziennika Budowy DB 119/2024 w dniu 01.02.2024	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 01-02-2024 Zakończenie:31- 01-2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym**

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Nie dotyczy**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	40% środki własne 60% wpłaty klientów/nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony wg Ustawy z dnia 20.05.2021**	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Kielcach**	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

	Terminy etapów realizacji zadania inwestycyjnego	**Zakres realizacji zadania inwestycyjnego**	**Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego**
I	**Lipiec 2024 r**	Roboty ziemne fundamentowe, płyta fundamentowa z wykończeniem jako posadzka docelowa; ściany żelbetowe „białej wanny”, izolacja pozioma pod płytą fundamentową	**20 %**
II	**listopad 2024 r**	Konstrukcja budynku zakończona stropem nad garażami (-1); konstrukcja roboty instalacyjne: systemowe odwodnienie liniowe, montaż separatorów; roboty	**20 %**

* Niepotrzebne skreślić.

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 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 Funduszu Gwarancyjnym.

			konstrukcyjne dla platform parkingowych	
	III	**Czerwiec 2025 r**	Konstrukcja budynku zakończona nad IV kondygnacją,	**20 %**
	IV	**wrzesień 2025 r**	Stan surowy zamknięty obiektu (bez stolarki alum.)	**20 %**
	V	**Styczeń 2026 r**	Roboty branżowe elektryczne i sanitarne, roboty wykończeniowe, roboty zewnętrzna, elewacja	**20 %**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji				

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	**VIII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY** **§ 1. 1.** Reprezentant Spółki oraz Strona kupująca oświadczają, że: ---------- **1/** Spółce i Stronie kupującej będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie, wysłanego listem poleconym, na warunkach opisanych w ust. 2 – 4 poniżej. Odstąpienie będzie skuteczne z chwilą doręczenia; ---------- **2/** Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: ---------- **a**/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w harmonogramie – stanowiącym załącznik numer 4 do niniejszego aktu notarialnego – pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;---------- **b/** w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; ---------- **3/** Strona kupująca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:---------- **a**/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 **Ustawy deweloperskiej**;---------- **b**/ jeżeli 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 deweloperskiej**;---------- **c**/ jeżeli **Deweloper** nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 **Ustawy deweloperskiej** prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; ---------- **d**/ jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;---------- **e**/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do **Ustawy deweloperskiej**; ---------- **f**/w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie określonym w niniejszej umowie; ---------- **g**/ w przypadku gdy **Deweloper** nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust 1 **Ustawy deweloperskiej**; ---------- **h**/ w przypadku gdy **Deweloper** nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielania, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 **Ustawy deweloperskiej**;---------- **i**/ w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 **Ustawy deweloperskiej**, w terminie określonym w tym przepisie;---------- **j**/ w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 **Ustawy deweloperskiej**;---------- **k**/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotniej, o której mowa w art. 41 ust. 15 **Ustawy deweloperskiej**; ---- **l**/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego – Prawo upadłościowe; ----------

m/ w przypadku podwyższenia ceny nabycia – zgodnie z § **7 ust. 5**/ niniejszego aktu notarialnego; ----------
4/ w przypadkach, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia; ----------
5/ w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy **Deweloperowi** 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; ----------
6/ w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 **Ustawy deweloperskiej**; ----------
7/ w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od **Umowy deweloperskiej** w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; ----------
8/ w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 **Ustawy deweloperskiej**; ----------
9/ w przypadku podwyższenia ceny – zgodnie z **§ 7 ust 5**/ niniejszego aktu notarialnego, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia pisemnego otrzymania informacji o zmianie stawki podatku VAT; ----------
2.----------
1/ Reprezentant Spółki informacyjnie podaje, że zgodnie z przepisem art. 481 k.c. w przypadku opóźnienia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego przez jedną ze stron niniejszej umowy, druga strona może żądać odsetek ustawowych za czas opóźnienia. ----
2/ W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Stronę kupującą z przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 6 ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Stronie kupującej przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4,5% (cztery i pół procent) ceny brutto określonej w **§ 6 ust. 1** niniejszej umowy. Zapłata kary umownej nie pozbawia Strony kupującej prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. ----------
3/ W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Strony kupującej, o których mowa w art. 43 ust. 8 ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, **Deweloperowi** przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4,5% (cztery i pół procent) ceny brutto określonej w **§ 6 ust. 1** niniejszej umowy. Zapłata kary umownej nie pozbawia **Dewelopera** prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. ----------
4/ W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez **Dewelopera** z przyczyn leżących po stronie Strony kupującej, o których mowa w art. 43 ust. 7 ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Deweloperowi przysługiwać będą odsetki w wysokości 0,1 % (jedna dziesiętna procenta) za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu przez Stronę kupującą świadczenia pieniężnego, a łączna kwota odsetek nie może przekraczać 4,5% (cztery i pół procent) ceny brutto, określonej w **§ 6 ust. 1** niniejszej umowy. Zapłata odsetek nie pozbawia **Dewelopera** prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonych odsetek. ----------
3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Spółkę lub Stronę kupującą w przypadkach, o których mowa powyżej, Strona kupująca zobowiązana jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.----------
Strona kupująca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej aktu notarialnego złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu w formie pisemnej z podpisem bądź podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, zaś nabywca nie złoży tego oświadczenia na wezwanie Dewelopera oraz złożenia tego oświadczenia do depozytu notariusza. Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami. ----------
4. Strony zgodnie oświadczają, że: ----------
1/ w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron zgodnie z przytoczonym powyżej art. 43 ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – środki pieniężne wpłacone **Deweloperowi** przez Stronę kupującą z tytułu niniejszej umowy podlegają zwrotowi na rachunek bankowy Strony kupującej o numerze ////////// – z tym, że: ----------
a/ Bank prowadzący rachunek powierniczy, tj. ////////////// wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i po przedstawieniu następujących dokumentów: ----------
- oświadczenia strony umowy deweloperskiej od odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 **Ustawy deweloperskiej** sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; ----------
- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej; ----------
- dyspozycji płatniczej nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku; ----------
b/ pozostałą część środków należnych nabywcy, które nie znajdują pokrycia na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, wypłaca **Deweloper** bez odsetek w terminie do 30 (trzydziestu) dni od odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron;---
2/ w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 **Ustawy deweloperskiej**, strony niniejszej umowy przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W takim przypadku Bank wypłaca środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie, po otrzymaniu tych zgodnych oświadczeń i zgodnie z ich treścią – § 11 ust. 4 pkt 1) powyżej stosuje się odpowiednio;---
3/ w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy **Deweloper** przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 2500) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 **Ustawy deweloperskiej**, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; ----------
4/ Nabywca zobowiązuje się do informowania **Dewelopera** i Banku o każdorazowej zmianie rachunku bankowego bądź w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, bądź osobiście w siedzibie **Dewelopera** poprzez złożenie pisemnego oświadczenia i oddziale Banku poprzez złożenie pisemnego oświadczenia wraz z załącznikiem w postaci kopii umowy deweloperskiej z kopią ewentualnych aneksów (zmian tej umowy). ----------
Za termin zwrotu środków pieniężnych uważa się datę ich uznania na rachunku bankowym nabywcy. Jeżeli **Deweloper** opóźni się ze zwrotem środków pieniężnych nabywca może żądać od niego odsetek ustawowych za czas opóźnienia. Nabywcy nie przysługuje natomiast prawo żądania od **Dewelopera** jakichkolwiek odsetek za okres od daty wpłaty do daty zwrotu środków pieniężnych. ---------

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	5
	Technologia wykonania	TECHNOLOGIA TRADYCYJNA MUROWANA, UKŁAD KONSTRUKCYJNY – SZKIELET ŻELBETOWY
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Zgodnie z zał. nr 3**
	Liczba lokali w budynku	**76**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**74+3**
	Dostępne media w budynku	Przyłącze prądu, gazu, wody, kanalizacji sanitarnej kanalizacji deszczowej, teletechniczne, światłowodowe
	Dostęp do drogi publicznej	ZG. Z ZAŁ. NR 1
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Do 31.12.2026r.**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Do 31.12.2026r.**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
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 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)..