

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                              |                                               |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Deweloper                            | 01.09.2025TARGO S.A. KRS:0000152382<br><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)                 |                                               |
| Adres                                | Inżynierska 78, 81-512 Gdynia<br><br>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<br><b>5861927882</b>                                                                                                                                                                | REGON, o ile taki posiada<br><b>191435238</b> |
| Numer telefonu                       | (58) 664 88 37                                                                                                                                                                                               |                                               |
| Adres poczty elektronicznej          | targo@targo.com.pl                                                                                                                                                                                           |                                               |
| Numer faksu                          | -                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.targo.com.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                                            | Gdynia 81-150, ul. Żelazna 10,12,14 |
| Data rozpoczęcia                                 | 09.02.2011r.                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 28.05.2020r.                        |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                 |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                       | Gdańsk 80-176, ul. Życzliwa 3                                                                                                          |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 14.10.2020r.                                                                                                                           |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                                         | 26.10.2022r.                                                                                                                           |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                             |                                                                                                                                        |
| Adres                                                                                                       | Gdynia 81-572, ul. Lipowa 28                                                                                                           |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 30.09.2022r.                                                                                                                           |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                                         | 30.09.2024r.                                                                                                                           |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Informujemy, że nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego przeciwko TARGO S.A. na kwotę powyżej 100 000 zł. |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                           | Rumia ul. Kosynierów 9; nr działki: 574, obręb 0011 Rumia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nr księgi wieczystej                                                                                  | GD1W/00102099/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <p><b>HIPOTEKA UMOWNA NA RZECZ KASZUBSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W WEJHEROWIE, KRS 0000083366, REGON 000496225 DO KWOTY 16.441.635 ZŁ (SZESNAŚCIE MILIONÓW CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY SZEŚĆSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ ZŁOTYCH) NA ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT, WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT NA FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH NR 26/26000969/251/2025 Z DNIA 23 MAJA 2025 ROKU ORAZ PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA ORAZ Z RÓWNYM PIERWSZEŃSTWEM</b></p> <p><b>HIPOTEKA UMOWNA NA RZECZ BANKU RUMIA SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W RUMI, KRS 0000073381, REGON 000496219, DO KWOTY 2.901.465 ZŁ (DWA MILIONY DZIEWIĘĆSET JEDEN TYSIĘCY CZTERYSTA SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ ZŁOTYCH) NA ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT,</b></p> |

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

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | <b>WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT NA FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH NR 26/26000969/251 /2025 Z DNIA 23 MAJA 2025 ROKU ORAZ PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA</b> |                                                                                                                                                                                               |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>                                         | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                               |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>                              | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)<br><b>Brak</b> |                                                                                                                                                                                               |
| 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<br><b>Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała Rady Miejskiej Rumi nr VII/66/2011 z dnia 31 marca 2011r.</b> |
|                                                                                                                                                          | Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Miejskowy plan odbudowy                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                               |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                      | <b>15MN/MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami</b>                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                          | <b>Nie ustala się</b>                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                    | <b>Nie ustala się</b>                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                          | <b>Nie ustala się</b>                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                              | <b>12m</b>                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                              | <b>min. 30%</b>                                                                                                                                                                               |

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

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

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <b>Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,2 mp/ mieszkanie. Usługi handlu obiekty o pow. sprzedaży 50 m</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | <b>- od zachodu PZT 16 MN/MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami</b><br><b>- od wschodu PZT 15 MN/MNW/U teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami</b><br><b>- od południa PZT 14MN/MW teren zabudowy mieszkaniowej, bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami</b><br><b>od północy Brak planu</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | <b>Nie ustala się</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | <b>Nie ustala się</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | <b>16 MN/MW/U a) dla zabudowy na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską nie ustala się</b><br><b>15 MN/MW/U-a) dla działek, na których ustalono eksponowaną pierzeję miejską nie ustala się</b>                                                                                                                                                                                                      |

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

|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                              | <b>14 MN/MW maksimum 25%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p><b>16 MN/MW/U a) w pasie terenu szerokości 20m sąsiadującym z terenem 53.KDZ (ulica Kosynierów) – maksymalna: 12m, (trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice), b) na pozostałym terenie – maksymalna: 10m, (dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice)</b></p> <p><b>15 MN/MW/U- a) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – maksymalna: 12m, (trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice), b) dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4,5m, c) dla pozostałych – maksymalna: 10m, (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),</b></p> |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p><b>16 MN/MW/U a) dla zabudowy na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – 10%, b) dla pozostałych – 40%,</b></p> <p><b>15 MN/MW/U a) dla zabudowy usługowej na działkach dla których ustalono eksponowaną pierzeję miejską, o której mowa w pkt 5.1 – 10%, b) dla pozostałych – 30%</b></p> <p><b>14 MN/MW 60%</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p><b>a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie, b) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie, c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy, d) usługi handlu: - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup>: minimum 2 mp, - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, e) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, f) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                              | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | <b>- budowa strażnicy Państwowej Straży Pożarnej ul. Reja (w trakcie realizacji)</b><br><b>- budowa Ratusza róg ul. Dąbrowskiego, ul. Starowiejska</b><br><b>- rozbudowa hali noclegowej MOSIR ul. Mickiewicza</b><br><b>- budowa hali sportowej przy SP1 ul. Kościelna</b><br><b>- budowa hali sportowej przy SP6 ul. Sienkiewicza</b><br><b>- budowa żłobka ul. Reja</b><br><b>- budowa przedszkola ul. Chełmińska</b><br><b>- budowa siedziby MOPS przy ul. Stolarskiej</b> |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                        | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | <b>- przebudowa Ronda Jana Pawła II,</b><br><b>- tunel ul. Hodowlana, - zwiększenie ilości miejsc parkingowych/budowa parkingów w ramach węzła integracyjnego Rumia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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

|                                                                      |                                                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                      | 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      |
|                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Nie dotyczy      |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                         |                                                                                          |                  |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | tak*                                                                                     | <del>nie</del> * |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | tak*                                                                                     | <del>nie</del> * |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | <del>tak</del> *                                                                         | nie*             |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Decyzja AB.6740.10.8.2024.13 z dnia 14.08.2024r wydana przez Starostę Wejherowskiego     |                  |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku |                                                                                          |                  |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).



|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                           |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                           |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | <b>15.10.2024r.- 31.01.2027r.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                           |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Jeden</b>                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                        |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | <p><b>PU lokalu została ustalona na podstawie pomiarów przeprowadzonych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.</b></p> <p><b>a) pomiar został dokonany na poziomie podłogi, w stanie wykończonym (po tynkowaniu ścian), z uwzględnieniem rzeczywistych wymiarów netto pomieszczeń.</b></p> <p><b>b) powierzchnia użytkowa obejmuje powierzchnie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub wykorzystywanych zgodnie z funkcją użytkową lokalu, takich jak: pokoje, kuchnie, łazienki, przedpokoje, garderoby, toalety, spiżarnie, pomieszczenia gospodarcze w obrębie lokalu.</b></p> <p><b>d) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajętej przez konstrukcje trwałe (ściany zewnętrzne i wewnętrzne, słupy, szachty instalacyjne),</li> <li>- wnęk i nisz o powierzchni poniżej 0,1 m<sup>2</sup>,</li> <li>- balkonów, loggii, tarasów, suszarni, pralni, garaży i komórek lokatorskich (chyba że wskazano inaczej).</li> </ul> <p><b>e) w przypadku powierzchni o zróżnicowanej wysokości:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do powierzchni użytkowej wlicza się w 100% powierzchnię o wysokości ≥ 2,20 m,</li> <li>- nie wlicza się powierzchni o wysokości &lt; 1,40 m,</li> <li>- powierzchnię o wysokości od 1,40 m do 2,20 m można podać osobno jako informacyjną (nie jest liczona do powierzchni użytkowej).</li> </ul> <p><b>f) ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu zostanie podana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku i wskazana w protokołach pomiarowych oraz dokumencie odbioru lokalu.</b></p> |                                                                                                                                                                                           |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                            | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Udział własny w inwestycji - 24,1%</b></p> <p><b>Kredyt obrotowy 75,9%</b></p> <p><b>Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie i Bank Rumia Spółdzielczy działające w ramach</b></p> |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | konsorcjum bankowego.                                   |
|                                                                               | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                             |
| Środki ochrony nabywców                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,45%                                                   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p><b>1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z wymogiem art. 7 Ustawy, zawarł z Kaszubskim Bankiem Spółdzielczym, zwanym dalej Bankiem, umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zwaną dalej w treści niniejszej umowy umową o prowadzenie rachunku powierniczego, zgodnie z którą:</b></p> <p><b>a. Bank zobowiązał się do prowadzenia na rzecz Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o nr 07835000042600096920000090</b></p> <p><b>b. nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów deweloperskich na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych, przy czym rachunek bankowy przypisany Nabywcy zwany jest w niniejszej umowie indywidualnym rachunkiem bankowym (IRB),</b></p> <p><b>c. koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia wyżej wymienionych rachunków bankowych obciążają Dewelopera.</b></p> <p><b>2. Deweloper oświadcza, że w związku z zawarciem umowy o prowadzenie rachunku powierniczego ustalone zostały następujące zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym:</b></p> <p><b>a. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</b></p> <p><b>b. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu, w wyniku odpowiedniej kontroli, zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego;</b></p> <p><b>c. wypłata środków zdeponowanych na IRB na rzecz Dewelopera będzie dokonywana nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na warunkach określonych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego, do wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Nabycia.</b></p> |                                                         |

\* Niepotrzebne skreślić.

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

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

d. w przypadku dokonania błędnej wpłaty przez Nabywcę na IRB, strony niniejszej umowy przedstawia Bankowi zgodne oświadczenie woli sporządzone w formie pisemnej, zawierające informację o sposobie wypłaty błędnie wpłaconych środków pieniężnych;.

3. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

4. Środki zgromadzone na likwidowanym IRB są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

5. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa w ust. 4 powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

6. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 3, 4 i 5, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.

7. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 6.

Deweloper informuje, że od każdej wpłaty dokonanej przez Nabywcę na IRB odprowadzać będzie ze środków własnych składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości ustalonej zgodnie z art. 49 ust. 1-3 i 5-6 Ustawy, przy czym stawka procentowa obowiązująca w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w Przedsięwzięciu Deweloperskim, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1341), wynosi 0,45 % w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.

Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 1 art. 49 Ustawy, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                                          | Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                 | ETAP I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28.02.2025r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 25,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zakup gruntu, projekt, rozbiórka i wykopy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ETAP II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31.07.2025r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,17%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Roboty ziemne i stan zerowy - fundamenty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ETAP III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.10.2025r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12,11%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Konstrukcja podziemia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ETAP IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 28.02.2026r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ściany konstrukcyjne I piętra, ściany działowe podziemiom i parteru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ETAP V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 30.06.2026r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,90%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Konstrukcja poddasza, piony instalacyjne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ETAP VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31.10.2026r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,80%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ściany działowe I piętra i poddasza, instalacje wewnętrzne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ETAP VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.12.2026r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11,02%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dach budynku, stolarka okienna, elewacja, tynki, posadzki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | ETAP VIII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31.01.2027r. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Przyłącza, roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <b>1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</b><br><b>1) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; -</b><br><b>2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej</b> |              |

60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1) w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 - 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:

a) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -

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

c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;

2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przeniesienia Własności, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 5 poniżej lub § 2 ust. 3 Umowy; ---→

3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

7) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).

3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy:

1) najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 5 Umowy (podwyższenie Ceny Nabycia ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Nabycia;

2) najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 12 Umowy (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2 %) - po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu i związanej z tym zmianie ceny za Lokal;

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 1 powyżej, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Nabycia, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 8 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Nabycia, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej, zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy nr [...].

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie ust. 2 lub ust. 3 powyżej, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Nabycia, powiększoną o 4% Ceny Nabycia tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy

oświadczenie o odstąpieniu od Umowy.

6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Nabycia niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w ust. 9 i 10 poniżej.

9. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Nabycia zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie ust. 5 powyżej.

10. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Nabywcę w Banku oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z poniższych dokumentów:

- a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli powinno zostać złożone w formie pisemnej i podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów, odpowiednio, Dewelopera albo Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie,
- b) dokumentu potwierdzającego należytą reprezentację strony

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem),</p> <p>c) dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,</p> <p>d) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości - w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od Umowy jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a) powyżej.</p> <p>11. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów:</p> <p>a) oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy,</p> <p>b) zgodnej dyspozycji Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony. Postanowienia ust. 10 lit. b powyżej stosuje się odpowiednio do pełnomocnictw. Brak zgodnego oświadczenia Stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu Umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Nabywcy do depozytu sądowego.</p> <p>12. W przypadku dokonania przez Nabywcę przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, oprócz dokumentów wskazanych w ust. 10 i 11 powyżej, Nabywca zobowiązany jest złożyć w Banku dodatkowo pismo z banku kredytującego Nabywcę, wskazujące aktualną kwotę do przekazania na rachunek banku kredytującego.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie niepogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



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 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubski Bank Spółdzielczy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: .....KBS.....

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, z późn. zm.).

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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | <b>30.01.2028r</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                     | <b>Trzy nadziemne, jedna podziemna</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | <b>Tradycyjna unowocześniona</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>. Zagospodarowanie terenu - części wspólne:</b><br>- murki oporowe,<br>- ogród deszczowy,<br>- niwelacja terenu, warstwa ziemi będąca podkładem dla ziemi ogrodowej,<br>- oświetlenie zewnętrzne zgodnie z projektem,<br><b>2. Infrastruktura drogowa wewnątrzosiedlowa:</b><br>- kostka brukowa betonowa.<br><b>3. Kondygnacja podziemna- części wspólne:</b><br>- posadzki betonowe,<br>- ściany i sufity konstrukcyjne- betonowe,<br>- ścianki działowe- murowane,<br>- drzwi wejściowe do części piwnicznej stalowe,<br>- drzwi do komórek lokatorskich pełne z blachy.<br><b>4. Kondygnacje nadziemne- części wspólne:</b><br>a) winda cichobieżna, |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                    | b) drzwi wejściowe do budynku o konstrukcji aluminiowej przeszklone,<br>c) korytarze na poszczególnych kondygnacjach:<br>- okładziny podłóg gres lub wykładzina,<br>- oświetlenie wg projektu,<br>- malowanie wg projektu,<br>- przejścia na klatki schodowe- drzwi stalowe.<br>d) klatki schodowe:<br>- schody betonowe prefabrykowane,<br>- ściany betonowe malowane,<br>- oświetlenie wg projektu,<br>- balustrady stalowe malowane. |
|                                                                                                                                                     | Liczba lokali w budynku                                                                                                            | <b>37 mieszkalnych</b><br><b>3 usługowe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                     | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                             | <b>Miejsca garażowe:</b><br><b>41</b><br><b>Zewnętrzne miejsca postojowe:</b><br><b>10</b><br><b>Razem 51 w tym 3 mp dla osób niepełnosprawnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                           | <b>Prąd; C.O.; wod.-kan.; teleinformatyczne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                         | <b>od ulicy Floriana Ceynowy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | <b>KARTA LOKALU</b> stanowiąca załącznik nr 1 do części indywidualnej prospektu                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <b>Standard podstawowy lokalu zgodnie z KARTĄ LOKALU stanowiącą zał. nr 1 i WZOREM UMOWY DEWELOPERSKIEJ stanowiącym zał. nr 2.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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                                                | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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)..
-