

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

Data
sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOOK RE SP. Z O.O. KRS 0000992308	
Adres	ul. Płocka 3, Gdynia (siedziba Spółki) ul. Chwaszczyńska 9, Gdynia (biuro sprzedaży)	
Numer NIP i REGON	5862384490	523130060
Numer telefonu	501 439 685	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nookinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nookinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	BOJANO, DZ. 14/53 OBR. 0019 BOJANO, ul. Kazimierza Wielkiego	
Numer księgi wieczystej	GD1W/00138124/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV kw GD1W/00138124/8 wpisana jest: - na rzecz Banku Spółdzielczego w Pucku z siedzibą w Pucku hipoteka umowna łączna do kwoty 955335,00 (DZIEWIĘĆSET PIĘĆDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA TRZYDZIEŚCI PIĘĆ) ZŁ - na rzecz Banku Spółdzielczego w Gryficach z siedzibą w Gryficach hipoteka umowna łączna do kwoty 7050000,00 (SIEDEM MILIONÓW PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ - na rzecz Banku Spółdzielczego w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie hipoteka umowna łączna do kwoty 6000000,00 (SZEŚĆ MILIONÓW) ZŁ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	brak szczegółowych informacji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA nr XLI/364/2002 Rady Gminy Szemud z dnia 20 marca 2002r. - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud- uchwała opublikowana na stronie internetowej Gminy Szemud
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	UCHWAŁA nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud- uchwała opublikowana na stronie internetowej Gminy Szemud UCHWAŁA nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57 z dnia 8.03.2007r. Uchwała nr XLII/445/2013 Rady Gminy Szemud z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. nr LVI/465/2006 fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, dotyczącej fragmentów wsi Bojano

		opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 3523 z dnia 10.10.2013r. Uchwała nr LX/645/2014 Rady Gminy Szemud z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano i Dobrzewino opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 4418 z dnia 15.12.2014r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy – 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji

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

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

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

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

- 1) dotyczących inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. pow. zabudowy działki 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	max. 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MP na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie. b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony należy każdorazowo uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku wg. przepisów odrębnych. b) Na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony należy każdorazowo uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. c) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd od ulic dojazdowych: ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Czarna Góra, wydzielonych dróg wewnętrznych (dz 17/23) położonych poza granicami zmiany planu oraz w obrębie zmiany planu. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 2 ust. 11 pkt uchwały. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: głównych elementów układu: a) woda - przekształcanie systemu magistral wodociągowych w układ pierścieniowy, b) elektryczność - przekształcanie sieci 15 kV w układ pierścieniowy, c) gaz - z sieci średniego ciśnienia, dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe, d) ogrzewanie - w gminie funkcjonuje rozproszony system ogrzewania, dla zwartej zabudowy dopuszcza się zintegrowany system ogrzewania, e) ścieki - odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, f) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągi, sieć elektryczna, gazociągi, ciepłociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa i inne w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń

		infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych (nie dotyczy lasów). 2) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną: a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie, elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. b) gaz - z sieci gazowej, umożliwia się wykorzystanie paliwa gazowego do celów grzewczych, gastronomicznych i technologicznych, przewiduje się budowę sieci gazowej w pasach drogowych poza jezdnią lub w specjalnie wytyczonych pasach infrastruktury technicznej, przyłączenie zainteresowanych do sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych, c) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki), d) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000m² dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, e) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych (MN), mieszkaniowousługowych (MU), i usługowych (U), po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu oraz zgodnie z zapisami przepisów odrębnych, gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lasy, tereny ulic i dróg publicznych- dojazdowych, drogi wewnętrzne lub brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla terenu: 2MN – 0,5, dla terenu: 4.1.MN – 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla terenu: 2MN - max. pow. zabudowy działki 25%, dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - max. pow. zabudowy działki 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenu: 2MN, 2.16.MN, 2.17.MN, 2.19.MN – 10 m, dla terenu: 4.1.MN – 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenu: 2MN - min. 50% powierzchni działki, dla terenu: 2.16.MN, 2.17.MN, 2.19.MN – min. 40% powierzchni działki, dla terenu: 4.1.MN - min. 50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 1 MP na 1 mieszkanie

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

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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	brak
	forma architektoniczna	brak
	usytuowanie linii zabudowy	brak
	intensywność wykorzystania terenu	brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	nadziemna intensywność zabudowy	brak
	wysokość zabudowy	brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak szczegółowych informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak szczegółowych informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę ora nazwa organu, który je wydał	decyzja AB.6740.4.174.2022.5 z dnia 10.11.2022r., wydana przez Starostę Wejherowskiego przeniesiona decyzją Starosty Wejherowskiego AB.6740.4.24.2023.22 z dnia 22.02.2023r., zmieniona decyzją Starosty Wejherowskiego AB.6740.4.27.2025.5 z dnia 25.03.2025r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: 15.07.2025 r. Planowany termin zakończenia: 31.01.2027 r.	
Opis zadania inwestycyjnego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	18 budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0 m (budynki w zabudowie bliźniaczej)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836-2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych– kredyt, środki własne, inne	25% - środki własne 75% - kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Pucku z siedzibą w Pucku

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnienia Nabywcy, przewidziany w art. 6 Ustawy, środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzony dla dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Pucku z siedzibą w Pucku, na podstawie „Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego”, zawartej w dniu roku. W ramach prowadzonego rachunku bank otworzy dla nabywcy indywidualne konto ewidencyjne, na którym bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez nabywcę. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku, ponosi w całości Deweloper. Nabywca zobowiązuje się zapłacić deweloperowi całą cenę na wskazane konto ewidencyjne, w sposób określony w §4 ust. 3 umowy deweloperskiej tj. w harmonogramie wpłat. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Bank będzie dokonywał wypłat z Rachunku na rzecz Dewelopera, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zaś po zakończeniu ostatniego etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaci 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. Bank będzie dokonywał kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie opisanym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego aktu, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, zgodnie z treścią art. 17 Ustawy. Bank na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawarta została na czas oznaczony, a prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany banku prowadzącego otwarty rachunek powierniczy dla tego zadania inwestycyjnego, deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Zmiana ta nie wymaga zmiany umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż określony w art. 43 Ustawy, Deweloper i Nabywca jako Strony umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 Ustawy Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym z wyżej w ust.2 opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynika nadto, iż:----- a/ gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, ma obowiązek	

przedstawić:-----
----- dokument tożsamości,-----
----- oświadczenie o
odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z
podaniem podstawy prawnej odstąpienia,-----
----- zgodę Nabywcy na wykreślenie
roszczenia o przeniesienie własności w formie z podpisami notarialnie
poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o
wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,-----
----- oryginał lub poświadczony
notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym
mowa powyżej,-----
----- umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie
znajduje się w jej posiadaniu,----- pisemne
oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku
bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane
środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem
konta ewidencyjnego,-----
-----b / gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na
podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma
obowiązek przedstawić:-----
----- dokument tożsamości,-----
----- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od
umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy
prawnej odstąpienia, -----
----- umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej
posiadaniu,----- pisemne oświadczenie Nabywcy,
w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy
(cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego
Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.-----

Deweloper oświadcza, że jest zobowiązany do wyliczenia wysokości należnej od niego składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „DFG”) i jej wpłacenia do Banku w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym wpłata przez Dewelopera składki na DFG nie może nastąpić później niż przed wypłatą środków z Rachunku na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Składka jest należna od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty na Rachunek.

Podstawą wyliczenia wysokości składki Dewelopera na DFG jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy (to jest w przypadku zawarcia umowy rezerwacyjnej i obowiązku Dewelopera przekazania otrzymanej opłaty rezerwacyjnej na Rachunek) - podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. Wysokość składki na DFG jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Należna składka na DFG będzie stanowić iloczyn stawki procentowej 0,45 % (czterdzieści pięć setnych procenta) - jako stawki obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach niniejszego Zadania Inwestycyjnego - której wysokość została określona w §1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie

	wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, oraz: - wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek, albo - wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art.32 ust.4 Ustawy. Składka przekazana na DFG nie podlega zwrotowi. Informacje o składkach wpłaconych na DFG przez Dewelopera są gromadzone w prowadzonej przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny ewidencji, o której mowa w art.50 ust.1 Ustawy. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pucku z siedzibą w Pucku
Harmonogram zadania inwestycyjnego lub zadania inwestycyjnego	I etap - Dokumentacja projektowa z pozwoleniem na budowę, prace przygotowawcze, roboty ziemne i fundamentowe - 25%, do 31.08.2025r. II etap – etap I + ściany nośne, stropy, konstrukcja dachu - 25%, do 31.12.2025r. III etap – etap II + pokrycie dachu, stolarka okienna, ścianki działowe, kominy - 25%, do 28.02.2026r. IV etap – etap III + instalacje elektryczne, wod-kan, gaz, prace tynkarskie, posadzki, elewacja - 15%, do 30.11.2026r. V etap – etap IV + zagospodarowanie terenu (etap IV + chodniki - dojścia do budynku, miejsca postojowe, ogrodzenie, teren biologicznie czynny), stolarka drzwiowa, docieplenie dachu – 10%, do 31.01.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna, z wyłączeniem zmiany ceny w przypadku zmiany wysokości podatku VAT. 1.W razie zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, po zawarciu umowy deweloperskiej, w szczególności podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia ceny, określonej w §4 ust.1 umowy deweloperskiej o równowartość zwiększonego obciążenia podatkowego. Z powyższego uprawnienia Deweloper może skorzystać w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wejścia w życie zmiany przepisów o podatku od towarów i usług, wysyłając do Nabywcy pisemne zawiadomienie o zmianie ceny. 2.Jeżeli Deweloper podwyższy cenę wskutek podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa wyżej w ust. 1, które to prawo może wykonać w drodze złożenia Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym punkcie, Nabywca wraz ze złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej doręczy Deweloperowi, pod rygorem bezskuteczności złożonego oświadczenia o odstąpieniu, zgodę, o której mowa w §7 ust. 10 umowy deweloperskiej. Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej, w terminie i na zasadach określonych § 7 ust. 15 umowy deweloperskiej. 3. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę zapłaty całej ceny ustalonej w umowie deweloperskiej, w stosunku do stawki w dniu zawarcia tej umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę o równowartość zmniejszonego obciążenia podatkowego, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury. 4. W razie zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług, niezależnie od tego czy stawka ulegnie obniżeniu czy podwyższeniu Deweloper zawiadomi na piśmie Nabywcę o zaktualizowanym Harmonogramie wpłat oraz wysokości pozostałej do zapłaty części Ceny, uwzględniając obniżenie lub podwyższenie stawki podatku od towarów i usług.
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - a/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - b/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, - e/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, - f/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, - g/ w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo- kredytową (zwaną dalej także „kasą”) w trybie i terminie, których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, - h/ 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, - i/ w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, - j/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, - k/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, - l/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a/-e/ Nabywcy ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt f/, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g/, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt h/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt i/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy. 7. W przypadku nieprzeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością w terminie do dnia 30 kwietnia 2027 roku, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia kary umownej w wysokości 0,01 % ceny określonej w §4 umowy deweloperskiej, za każdy dzień opóźnienia aż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Prawo dochodzenia kary umownej nie przysługuje Nabywcy w przypadku gdy nieprzeniesienie w powyższym terminie przez Dewelopera na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością nastąpiło z przyczyny leżącej po stronie Nabywcy lub na wniosek Nabywcy. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej kw GD1W/00138124/8 Sądu Rejonowego w Wejherowie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust.8 lub ust.9 Nabywca zobowiązany są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu z księgi wieczystej GD1W/00138124/8 Sądu Rejonowego w Wejherowie, złożone w formie pisemnej z
--	---

	podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust.9 Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 5% ceny, o której mowa w § 4 ust.1 umowy deweloperskiej w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy. 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę w przypadkach określonych w ust.1 Deweloper wypłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 5 % ceny, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej w terminie miesiąca od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przelewem na rachunek wskazany w §9 umowy deweloperskiej. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej (nie dotyczy ostatniego etapu zadania inwestycyjnego), niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy bądź złożenia takiego oświadczenia przez siebie, na numer rachunku bankowego wskazanego przez Nabywcę w §9 umowy deweloperskiej. Za ten okres nie przysługują Nabywcy odsetki. W terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust.1 pkt 6 Ustawy. Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia takiego oświadczenia. Nadto, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny wskutek podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 4 ust. 15 umowy deweloperskiej, które to prawo może wykonać w drodze złożenia Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym punkcie, Nabywca wraz ze złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej doręczy Deweloperowi, pod rygorem bezskuteczności złożonego oświadczenia o odstąpieniu, zgodę, o której mowa w §7 ust. 10 umowy deweloperskiej. 2) gdy zmiana powierzchni przedmiotowego Lokalu przekroczy 3% w stosunku do powierzchni projektowanej i może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o powyższej zmianie powierzchni
--	---

⁷⁾Zgodnie z art.48 ust.6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz.1177 oraz z 2023r. poz.1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego zadania inwestycyjnego 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.

*Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
Deweloper posiada promesę z dnia /////roku Banku Spółdzielczego w Pucku z siedzibą w Pucku w której zobowiązuje się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art.2 ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym– o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 9) dokumentem potwierdzającym:

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

Deweloper posiada promesę z dnia /////roku Banku Spółdzielczego w Pucku z siedzibą w Pucku w której zobowiązuje się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych 2023-10-03 w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Pucku korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.04.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia mieszana, ściany zewnętrzne w systemie tradycyjnym ze ścianami dwuwarstwowymi
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z zał. nr 4 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe dla każdego lokalu
	Dostępne media w budynku	wod.-kan., C.O. - gaz, en. elektr, TV, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej , w tym również poprzez służebność gruntową wyżej opisaną i działkę nr 14/54 (czternaście łamane pięćdziesiąt cztery), której Deweloper jest współwłaścicielem.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z zał. nr 1 do prospektu
---	----------------------------------

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z zał. nr 1 i 4 do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.04.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cena 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykończenia.
-