

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	NOOK INVEST SP. Z O.O. KRS: 0000817269	
Adres	ul. Płocka 3, 81-535 Gdynia (siedziba Spółki) ul. Chwaszczyńska 9, Gdynia (biuro sprzedaży)	
Numer NIP i REGON	5862351390	385028626
Numer telefonu	501 439 685	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nookinvest.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nookinvest.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	Bojano, ul. Złocista 7, 7A, 7B, 7C
Data rozpoczęcia	28.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2023r.

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Bojano, ul. Promienna 14, 14A, 14B, 14C
Data rozpoczęcia	01.03.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2024r.

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Bojano, ul. Złocista 5, 5A, 5B, 5C
Data rozpoczęcia	27.11.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.07.2025r.

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

### 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>	BOJANO, DZ. 40/16 OBR. 0019 BOJANO	
Numer księgi wieczystej	GD1W/00060806/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna na sumę 350.000,00 złotych, na zabezpieczenie zwrotu spółce pod firmą Dominor Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni przez spółkę pod firmą NOOK INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni kwoty pożyczki wraz z odsetkami, w tym odsetkami za opóźnienie, kosztami sądowymi i egzekucyjnymi, wynikających z umowy pożyczki, przy czym w dziale IV tej księgi wieczystej widnieje też wzmianka o wniosku nr DZ.KW./GD1W/4122/26/1 - 2026-02-03, 09:08:54 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ – dotyczącym wykreślenia powyższej hipoteki na sumę 350.000,00 złotych</p> <p>w dziale IV kw GD1W/00060806/5 wpisana będzie na podstawie wniosku z dnia ..... 2026 roku, Dz.Kw./..... na rzecz Banku Spółdzielczego w Sztumie z siedzibą w Sztumie hipoteka umowna do kwoty .....zł (.....złotych)</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	-	
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)	
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 w biuletynie informacji publicznej Gminy Szemud
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	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 w biuletynie informacji publicznej Gminy Szemud
	Inne <sup>4)</sup>	<p>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.</p> <p>UCHWAŁA nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska</p>

		<p>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 166 z dnia 8.12.2009r.</p> <p>Uchwała nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, 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 zmienionej uchwałą nr XLI/376/2009 z dnia 10 listopada 2009 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 72 z dnia 15.06.2011r.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji, max. pow. zabudowy działki 30%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji

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

<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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. pow. zabudowy działki 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	max. 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MP na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),</p> <p>b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,</p> <p>c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linii telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,</p> <p>d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,</p> <p>g) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,</p> <p>h) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej): - sposobu usytuowania budynków, - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisanych do rejestru zabytków (nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem).</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.

	<p>b) Na terenach gdzie znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków pod nr 37A – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, przepisy wykonawcze do ustawy oraz decyzja o wpisie do rejestru.</p> <p>c) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>d) Część terenów znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. „o cmentarzach i chowaniu zmarłych” (Dz. U. Nr 11, poz. 62) oraz rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959r. „w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze” (Dz.U. Nr 52, poz.315 z 1959r.),</p> <p>e) przez część terenów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz - Wiczlino oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą ochronną – obowiązują strefy ograniczeń określające minimalne odległości lokalizacji obiektów budowlanych od osi gazociągu, przy uwzględnieniu technologii stosowanej w dniu jego wybudowania (1983 r.) oraz obowiązujących wówczas przepisów szczególnych.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX lub od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX, wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:</p> <p>a) głównych elementów układu: — woda - przekształcanie systemu magistral wodociągowych w układ pierścieniowy, — elektryczność - przekształcanie sieci 15 kV w układ pierścieniowy, — gaz - z sieci średniego ciśnienia. Dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe, — ogrzewanie - w gminie funkcjonuje rozproszony system ogrzewania, dla zwartej zabudowy dopuszcza się zintegrowany system ogrzewania, — ścieki - odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>b) 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).</p>

		<p>2) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:</p> <p>a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie,</p> <p>b) elektryczność - z sieci elektrycznej,</p> <p>c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,</p> <p>d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),</p> <p>e) 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 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,</p> <p>f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się do gruntu, z terenów usługowych (U1) po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu,</p> <p>g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).</p>
<p>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></p>	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni krajobrazowo- ekologiczna, drogi wewnętrzne, tereny ulic i dróg publicznych- dojazdowych, usługi, cmentarze
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- max. pow. zabudowy działki 30%, dla terenu usług - max. pow. zabudowy działki 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- max. 10m., dla terenu usług- max. 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- min. 40% powierzchni działki, dla terenu usług- min. 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 1 MP na 1 mieszkanie, dla terenu usług – w zależności od rodzaju usług , zgodnie z tabelą z § 3 pkt.5.2 uchwały nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r.

<sup>5)</sup>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	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
wysokość zabudowy	-	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , 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

<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.

	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 budowy 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 sieć 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

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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.6740.4.194.2025.13 z dnia 02.09.2025r., wydana przez Starostę Wejherowskiego	
Data uprawomocnienia 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 2023 r. poz. 682, 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: 03.11.2025 r. Planowany termin zakończenia: 30.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki
	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 9836-2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego 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 Sztumie

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>1) Do wpłat Nabywcy, jakie będą przez niego dokonywane na rzecz Dewelopera w wykonaniu Umowy Deweloperskiej, stosuje się środek ochrony przewidziany w art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, to jest <b>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> o numerze ..... prowadzony w <b>Banku Spółdzielczym w Sztumie</b>, zgodnie z umową z dnia ... 2026 roku o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawartą pomiędzy Deweloperem a Bankiem Spółdzielczym w Sztumie, z siedzibą w Sztumie, REGON 000496165, zwanym dalej również <b>Bankiem</b>; -----  Jednocześnie Deweloper wskaże <b>indywidualny rachunek bankowy (subkonto) do wpłat Nabywcy, na które dokonywane będą wpłaty w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej</b>, zwany dalej również <b>Rachunkiem Powierniczym</b>; Wpłaty dokonywane przez Nabywcę lub osoby trzecie działające na jego rzecz przeznaczone będą na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, -----</p> <p>2) zgodnie z cytowaną wyżej w pkt 1) umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera, -----  Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w harmonogramie; -----  Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku (na adres email Nabywcy wskazany w umowie deweloperskiej) o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----  Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej w pkt 1) Bank wypłaca Deweloperowi nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego; -----  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 ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper. -----  Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. -----  Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o datach oraz dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. -----  Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku</p>	

	<p>powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidację dokonywać wypłat z OMRP?dowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o przetwarzaniu przez Bank jego danych osobowych, w związku z otwarciem rachunku,-----</p> <p>3) składki na <b>Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</b>, zwany dalej również <b>DFG</b>, stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy deweloperskiej) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4. Składka na DFG nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do banku prowadzącego Rachunek powierniczy w terminie do 7 dni od dokonania wpłaty przez Nabywcę nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Sztumie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I etap - Dokumentacja projektowa z pozwoleniem na budowę, prace przygotowawcze, roboty ziemne i fundamentowe - 25%, do 30.12.2025r.  II etap – etap I + ściany nośne, stropy, konstrukcja dachu - 25%, do 15.04.2026r.  III etap – etap II + pokrycie dachu, stolarka okienna, ścianki działowe, kominy - 25%, do 15.05.2026r.  IV etap – etap III + instalacje elektryczne, wod-kan, gaz, prace tynkarskie, posadzki, elewacja - 15%, do 31.08.2026r.  V etap – etap IV + zagospodarowanie terenu (etap IV + chodniki - dojścia do budynku, miejsca postojowe, ogrodzenie, teren biologicznie czynny), stolarka drzwiowa, docieplenie dachu – 10%, do 30.12.2026r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna, z wyłączeniem zmiany ceny w przypadku zmiany wysokości podatku VAT.  W przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia z tej przyczyny konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę na poczet Ceny, Nabywcy przysługujące będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia w formie pisemnej listem poleconym o odpowiedniej korekcie Ceny. Nabywca zobowiązany jest potwierdzić zmianę Ceny poprzez zawarcie z Deweloperem aneksu do umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia.  Kwotę wynikającą z ostatecznego rozliczenia Ceny Nabywca zobowiązuje się zapłacić w terminie nie przekraczającym 21 dni od dnia odbioru Lokalu.</p>
<p><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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym</b></p>	
<p>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</p>	<p>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 umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,</p>

- g/ w przypadku gdy Deweloper nie zawrze 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,
- m/ w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny,-----
- n/ w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po jego wybudowaniu, przekracza +- 3% w stosunku do powierzchni użytkowej, wskazanej w § 2 ust. 2 Umowy, chyba że zmiana taka wynika z realizacji ewentualnych zleceń aranżacyjnych/lokatorskich.-----
- W przypadkach określonych powyżej w pkt m/ i n/ prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmianie powierzchni użytkowej.
- W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust.1 Ustawy, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a/-e/ Nabywcy ma prawo odstąpienia od 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 umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studziesięć)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca nie zachowuje roszczenia 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 lub kasę, 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 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 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 odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w przypadku określonym w ust.1 pkt f/ Deweloper wypłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 5 % Ceny, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy.-----
  8. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, w terminie o którym mowa w § 7 umowy deweloperskiej i nieskorzystaniem przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt f/ umowy deweloperskiej, Nabywcy przysługuje kara umowna za okres opóźnienia w wysokości 0,01 % Ceny za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 3% (słownie: trzy procent) Ceny. 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. -----
  9. **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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----  
W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z tej przyczyny, leżącej po stronie Nabywcy, Deweloper zachowuje prawo do żądania zapłaty kwoty odsetek ustawowych za opóźnienie.-----
  10. **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 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
  11. **Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej** w przypadkach wskazanych w umowie deweloperskiej **jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę** na wykreślenie z księgi wieczystej nr GD1W/00060806/5 prowadzonej dla Nieruchomości 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.** ----

	<p>12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez <b>Dewelopera</b> na podstawie ust.9 lub ust.10, Nabywca jest obowiązany 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 nr <b>GD1W/00060806/5</b> prowadzonej dla Nieruchomości Sądu Rejonowego w Wejherowie, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć tą zgodę Deweloperowi w terminie 14 dni od daty odstąpienia. -----</p> <p>13. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez <b>Dewelopera</b> w przypadkach określonych w ust.10 Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 5% Ceny, o której mowa w § 4 ust.1 umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy. -----</p> <p>14. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w Umowie, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia, z tym zastrzeżeniem że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 3% (słownie: trzy) Ceny. -----</p> <p>15. Zgodnie z art. 39 Ustawy wysokość należności z tytułu odsetek przysługujących Deweloperowi nie może przewyższać wysokości należności z tytułu kar umownych zastrzeżonych na rzecz Nabywcy. -----</p> <p>16. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>Deweloper, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej nr GD1W/00060806/5 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 - zwraca Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----</p> <p>17. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----</p> <p>18. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na Rachunku powierniczym. ----- Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----</p> <p>19. W przypadku gdy <b>Nabywca</b> odstąpi od Umowy na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, zobowiązany jest on do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dokumentu tożsamości, -----</li> <li>2) oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, -----</li> <li>3) zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,-----</li> <li>4) oryginału lub poświadczonego notarialnie dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 (np. pocztowe potwierdzenie odbioru przez Dewelopera), -----</li> <li>5) umowy, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, -----</li> <li>6) pisemnego oświadczenia Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem sub-konta.-----</li> </ol> <p>20. W przypadku gdy <b>Deweloper</b> odstąpi od Umowy na podstawie art. 43 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dokumentu tożsamości, -----</li> <li>2) oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, -----</li> <li>3) umowę od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, -</li> <li>4) pisemnego oświadczenia Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem sub-konta.</li> </ol>
--	--

<sup>7)</sup>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

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.

\*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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Deweloper posiada promesę z dnia ////roku Banku Spółdzielczego w Sztumie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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, 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; 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,  
Deweloper okazuje Nabywcy promesę z dnia ////roku Banku Spółdzielczego w Sztumie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
  - 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 Sztumie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sztumie,
- 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 Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). 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	..... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł brutto	
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 30.06.2027r.	
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, 1 miejsce dodatkowe
	Dostępne media w budynku	wod.-kan., C.O. - gaz, en. elektr, TV, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej
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	-
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).
-