

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PIERWSZEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	REBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000155760	
Adres	ULICA STARZYŃSKIEGO 1/III/3 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	
Numer NIP i REGON	5991005371	210229390
Numer telefonu	+48957170711	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@rebud.net	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rebud.net	

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	66-400 Gorzów Wlkp. ul. Moniuszki 29A, 29B
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wrzesień 2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-400 Gorzów Wlkp. ul. Walczaka 18D-H
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2018 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	66-400 Gorzów Wlkp. ul. Kostrzyńska 42C, 42D, ul. Kadetów 2A, 2B
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	66-400 Gorzów Wlkp. ul. Stargardzka dz. nr 202/3 i dz. nr 215/2 Obręb ewidencyjny numer 7-Chróścik, jednostka ewidencyjna m. Gorzów Wlkp
Numer księgi wieczystej	GW1G/00130211/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak obiektów generujących uciążliwości.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr XLIV/733/08 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego po prawej stronie ul. Szczecińskiej w kierunku Baczyny.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszczalna powierzchnia zabudowy to 30% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu i drgań określone przepisami odrębnymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych, w szczególności zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, przeciwpożarowych zbiorników wodnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się, iż w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy zawiadomić o tym prezydenta miasta i wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej odpowiednią ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych dla pojazdów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, telekomunikacji wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	3MN, 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 1U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO

- 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.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MN, 4MN – dopuszczalna powierzchnia zabudowy 30% działki budowlanej, 1U/MN - dopuszczalna powierzchnia zabudowy 35% działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MN, 4MN – 9,5 m 1U/MN – 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MN, 4MN – 30% działki budowlanej 1U/MN – 25% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MN, 4MN – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny 1U/MN – 3 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej
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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI

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

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	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 oraz nazwa organu	264/22 wydana przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.	

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.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 5 Kwiecień 2023 r. Zakończenie: inwestycja zakończona, budynki przekazane do użytkowania	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Etap I – 3 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14,4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodny z PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% wkład własny 80% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wlkp.
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%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

**Główne zasady funkcjonowania
wybranego rodzaju
zabezpieczenia środków nabywcy**

- 1) wszelkie koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera,
- 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji pierwszego zadania inwestycyjnego;
- 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów pierwszego zadania inwestycyjnego, zgodnie z jego harmonogramem, to jest po zakończeniu danego etapu pierwszego zadania inwestycyjnego
- 4) Deweloper będzie informować Nabywcę pisemnie lub w formie dokumentowej, w tym na innym trwałym nośniku, o zakończeniu danego etapu pierwszego zadania inwestycyjnego i związanej z tym wysokości należnej kwoty do zapłaty, wraz z terminem jej płatności – zgodnym z ustalonym w punkcie 4 powyżej;
- 5) za dzień zapłaty przyjmuje się dzień zaksięgowania wpływu należności na wskazany wyżej mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- 6) po dokonaniu wpłaty Deweloper wystawi Nabywcy stosowne faktury VAT,
- 7) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
- 8) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
- 9) 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 (dalej również jako „kasa”).
- 10) 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.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku

powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

- 11) Deweloper będzie miał prawo do wypłaty środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem robót budowlanych, na zasadach opisanych poniżej,
- 12) jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w niniejszej umowie oraz w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank dokona wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rachunek Dewelopera, po zakończeniu danego etapu realizacji pierwszego zadania inwestycyjnego,
- 13) przed wypłatą środków bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów ujętych w harmonogramie pierwszego zadania inwestycyjnego; kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji oraz ocenę stanu faktycznego i jest dokonywana przez podmiot zewnętrzny posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane, z którym bank zawarł stosowną umowę o współpracę,
- 14) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń o odstąpieniu od niniejszej umowy lub zgodnych oświadczeń o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w przypadku rozwiązania umowy na podstawie innej niż art. 43 ustawy deweloperskiej,
- 15) jeśli Nabywca odstąpi od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości, wypis niniejszej umowy, oświadczenie o odstąpieniu od umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia tego oświadczenia Deweloperowi, a także zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego, na który mają być przekazane środki,
- 16) jeśli Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości, wypis niniejszej umowy, oświadczenie o odstąpieniu od umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, oraz pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego, na który mają być przekazane środki,

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wlkp.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 7 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena netto po podpisaniu umowy jest ostateczna niezależnie od wzrostu kosztów i poziomu cen rynkowych oraz nie podlega żadnym zmianom.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	[Odstąpienie przez Nabywcę] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy: a) jeżeli zaistniały następujące okoliczności: i. jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, ii. jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; iii. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; iv. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; v. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia; b) jeżeli Deweloper nie dokonał przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie wynikającym z niniejszej umowy; w takiej sytuacji przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy; c) jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, tj. w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z czym Deweloper ma

	obowiązek niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; w takiej sytuacji Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej; d) jeżeli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; e) jeżeli Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej; f) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; g) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; h) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn wymienionych w ustępie 1, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. [Odstąpienie przez Dewelopera] Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, 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; 2) 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, - w powyższych przypadkach odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn zależnych od Nabywcy, zwraca on wpłacone przez Nabywcę kwoty, a Nabywca w tym wypadku jest zobowiązany do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie punktu 1 lub 2 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w szczególności roszczenia o przeniesienie własności lokalu. W przypadku braku wyrażenia takiej zgody w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, Nabywca niniejszym oświadcza, iż wyraża taką zgodę na wykreślenie swojego roszczenia o przeniesienie własności lokalu pod warunkiem uprzedniego zwrotu przez Dewelopera wpłaconych mu kwot pomniejszonych o wysokość naliczonej kary umownej, co musi zostać wykazane przez Dewelopera dokumentami w postaci zaświadczenia z banku prowadzącego rachunek bankowy Dewelopera o wpłatach dokonanych przez Nabywcę oraz potwierdzenia przelewu dotyczącego zwrotu opisanej wyżej kwoty.
--	---

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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- 3) Deweloper zawarł z Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Gorzowie Wlkp. Umowę o kredyt obrotowy na finansowanie budowy przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego m. in. pierwsze zadanie inwestycyjne. W

umowie tej zastrzeżono, że wskazany bank wyda zgodę na bezciążarowe ustanawianie odrębnej własności lokali i ich przeniesienie na nabywców lokali pod warunkiem zapłaty przez nabywców poszczególnych lokali całości ceny za te lokale.

Deweloper posiada zgodę banku/zobowiązanie banku na udzielenie zgody na

bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Gorzowie Wielkopolskim, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną

obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim,
- 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,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 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		
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	III kondygnacje mieszkalne
	Technologia wykonania	Konstrukcja: a)Fundamenty – ławy żelbetowe b)Ściany zew. i wew. z cegły silikatowej c)Stropy Żelbetowe monolityczne z płyt kanałowych (na łączeniach między płytami w ciągu roku od wybudowania mogą wystąpić mikropęknięcia wskutek naturalnego osiadania budynku), d)Klatki schodowe biegi i podesty żelbetowe prefabrykowane bądź monolityczne wylewane na budowie, e)Nadproża prefabrykowane żelbetowe oraz monolityczne wylewane na budowie, f)Dach Spadzisty kryty dachówką cementową Izolacje: a)Przeciwwilgociowa izolacja pionowa (Weber – Superflex 10), izolacja pozioma ścian papa termozgrzewalna. b)Termiczna Stropy międzypiętrowe styropian 5 cm Posadzka parter bez piwnicy styropian 15 cm Ściany zew. styropian 20cm Dach – wełna 34 cm

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe Elewacja wykonana metodą lekką styropian 20cm + tynk mineralny malowany farbą silikonową Parapety zew. blaszane malowane Obróbki blacharskie z blachy ocynk Zagospodarowanie terenu wokół budynków zgodnie z planem zagospodarowania terenu
	Liczba lokali w budynku	49 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe na terenie działki 74 szt.
	Dostępne media w budynku	Instalacje: wodno-kanalizacyjna, C.O. elektryczna, domofonowa, odgromowa, gazowa – na potrzeby wspólnej kotłowni.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp od strony ulicy Pyrzyckiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany jest na kondygnacji i określony nr od strony....	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia: m² Układ pomieszczeń: - pokój + kuchnia m² - sypialnia m² - łazienka m² -przedpokój m² Pomieszczenie przynależne : Wykończenie wewnętrzne: 1)Stolarka okienna -PCV o współczynniku przenikania ciepła 0,9 W/m²K -okna połaciowe o współczynniku przenikania ciepła 1,1 W/m²K - okna w kolorze białym 2)Ściany działowe z płyt betonu komórkowego lub z cegły silikatowej 3)Tynki wewnętrzne: -tynki gipsowe maszynowe 4)Podłoża betonowe przygotowane pod posadzki typu płytki, mozaika parkietowa, wykładzina, 5)Parapety wew. kamienne, 6)drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe 7)Otwory drzwiowe wew. bez ościeżnic i bez skrzydeł drzwiowych 8)Instalacja ciepłej i zimnej wody rozprowadzona, przygotowane punkty bez przyborów, 9)Instalacja kanalizacji sanitarnej bez rozprowadzenia po lokalu, 10)Instalacja elektryczna z osprzętem 11) C.O. rozprowadzone w posadzkach z rur PE, - grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi (w łazienkach drabinkowe) opomiarowane przez licznik ciepła	
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	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Rzut architektoniczny lokalu mieszkalnego, m2 w świetle ścian surowych i po otynkowaniu.
5. Rzut lokalu z rozprowadzeniem instalacji wodnej i c.o.
6. Rzut lokalu z rozprowadzeniem instalacji elektrycznej.
7. Harmonogram przedsięwzięcia.
8. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczeniem komórki.