PROSPEKT INFORMACYJNY

STAN NA DZIEŃ 13.10.2025r.

DERMAPROJECT MIROSŁAWA BOROWSKA

w związku z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DERMAPROJECT Mirosława Borowska, KRS:	
Adres	ul. rtm. Witolda Pileckiego 24, 05-101 Nowy Dwór Mazowiecki	
Nr NIP I REGON	NIP:5240017592	REGON: 010637333
Nr telefonu	+48 884 209 870	
Adres poczty elektronicznej	polinvestwarszawa@gmail.com;	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dermaproject.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	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwolenia na użytkowanie	---

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Osowiec, działka nr 78/15 obręb Osowiec, ul. Parkowa, gmina Żabia Wola, powiat Grodziski, woj. Mazowieckie
Nr księgi wieczystej	PL1Z/00052247/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi	n/d

wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie brak obiektów wpływających na warunki życia, w tym zwłaszcza generujące nadmierny hałas, intensywny zapachy oraz nadmierne światło.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Uchwała numer 72/2004 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 listopada 2004 roku	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojącą – Teren oznaczony symbolem M5 Uchwała nr 72/2004 z dnia 30.11.2004r.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan ustala lokowanie na działce jednego budynku mieszkalnego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie wskazano
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t., w

		przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie wskazano
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Ustanawia się zakaz realizacji inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogarszanie warunków życia mieszkańców oraz stanu środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz. - Jednostka organizacyjna w projektowanej i prowadzonej działalności obowiązana jest stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

		- Na terenach objętych zmianą plan ustala ochronę istniejącej zieleni i wartościowego drzewostanu, należy dążyć do wprowadzenia zieleni uzupełniającej, szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- W obrębie istniejących stanowisk archeologicznych i ich strefy ochronnej plan ustala: Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapach określonych przepisami szczególnymi) wszelkich zmian w użytkowaniu terenu, realizacji ogrodzeń działek oraz robót ziemnych (w tym niwelacyjnych) — naruszających strukturę gruntu poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu. na obszarze stanowiska

		archeologicznego — realizacja planowanych i uzgodnionych inwestycji wymaga zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z zamierzoną inwestycją — z rygorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych obiektów archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie wskazano
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zaopatrzenie w wodę:** - Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. - Do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się alternatywnie zaopatrzenie w wodę z

		ujęć indywidualnych. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych** - Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych - Ustala się, że ścieki będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej dla terenów oznaczonych symbolem M, MU, UZP1, PU, R. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności), a w okresie przejściowym odprowadzanie ścieków dla wszystkich terenów do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy oczyszczalni ścieków. - Wody deszczowe z terenów utwardzonych, przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczania w separatorach. Ustalenie dotyczy terenów przeznaczonych pod komunikację i tereny produkcyjno — usługowe. - Wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz zakaz

		odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zgodnie z zapotrzebowaniem w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, w oparciu o program zaopatrzenia w energię elektryczną. Miejsca pod lokalizację projektowanych stacji trafo należy przewidzieć na etapie wytycznych urbanistycznych dla poszczególnych terenów - Dopuszcza się modernizację i przebudowę (kolidujących z projektowaną zabudową) sieci i urządzeń elektroenergetycznyh, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem - Lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej. Dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3mx2m. **Telekomunikacja:** Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o

		sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji **Zaopatrzenie w gaz:** - Docelowo ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego. - Do czasu wybudowania sieci gazowej zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy. **Zaopatrzenie w energię cieplną:** Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla nieszkodliwych ekologicznych czynników grzewczych (gaz przewodowy, olej nisko siarkowy, energia elektryczna itp.). **Usuwanie odpadów:** - Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów, - Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne. - Odpady

		niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji wg. przepisów szczególnych, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami. **Ustalenia ogólne:** - Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami. - Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu. - Do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi - Wszelkie działania inwestycyjne na

		terenach zmeliorowanych wymagają przebudowy sieci w uzgodnieniu i na warunkach właściwego terytorialnie Oddziału Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.
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 **Uchwała nr 72/2004 z dnia 30.11.2004r:** - Tereny oznaczone symbolem M4 - Tereny oznaczone symbolem L **Uchwała nr 1/XXV/2009 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 12 lutego 2009 roku – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący działkę nr ewidencyjny 338 w miejscowości Osowiec:** - Teren oznaczony symbolem 1M	Przeznaczenie terenu	**- Tereny oznaczone symbolem M4:** Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą **- Tereny oznaczone symbolem L:** Tereny istniejących lasów **- Teren oznaczony symbolem 1M:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	**- Tereny oznaczone symbolem M4:** Plan ustala lokowanie na działce jednego budynku mieszkalnego **- Tereny oznaczone symbolem L:** Zakaz zabudowy i zagospodarowania nie

		związanego z funkcją terenu. Dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących siedlisk na terenach o symbolu L **- Teren oznaczony symbolem 1M:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Realizacja niskiej zabudowy wielorodzinnej w formie zabudowy szeregowej. Możliwość budowy budynków gospodarczych i garażowych dla samochodów osobowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji. Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny z możliwością rozbudowy i nadbudowy. Dopuszcza się lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce. Budowa budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**- Tereny oznaczone symbolem M4:** Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t. **- Tereny oznaczone symbolem L:** Nie dotyczy **- Teren oznaczony symbolem**

		1M: Wysokość budynków mieszkaniowych – maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy – 9,0 m Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0,80 m w stosunku do poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Wysokość garaży, budynków gospodarczych - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy – 6,0 m Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0,30 m w stosunku do poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**- Tereny oznaczone symbolem M4:** Nie wskazano **- Tereny oznaczone symbolem L:** Nie dotyczy **- Teren oznaczony symbolem 1M:** Intensywność zabudowy 0,5 Powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce – do 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	**- Tereny oznaczone symbolem M4:** Wysokość projektowanych

		budynków może wynosić max. 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), maksymalna wysokość posadowienia parteru budynków mieszkalnych, w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,50 m n.p.t., w przypadku budynku nie podpiwniczonego 0.8 m n.p.t. **- Tereny oznaczone symbolem L:** Nie dotyczy **- Teren oznaczony symbolem 1M:** Wysokość budynków mieszkaniowych – maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy – 9,0 m Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0,80 m w stosunku do poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku Wysokość garaży, budynków gospodarczych - maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy – 6,0 m Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0,30 m w stosunku do poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
	Minimalny udział procentowy po-wierzchni biologicznie czynnej	**- Tereny oznaczone symbolem M4:** Zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie

		czynnej **- Tereny oznaczone symbolem L:** Nie dotyczy **- Teren oznaczony symbolem 1M:** udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – nie mniej niż 50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**- Tereny oznaczone symbolem M4:** Nie wskazano **- Tereny oznaczone symbolem L:** Nie dotyczy **- Teren oznaczony symbolem 1M:** Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca postojowego dla każdego lokalu mieszkalnego dla samochodów osobowych na działce nr ewid. 338
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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	Nie dotyczy

	ludzi, przyrody i krajobrazu	
	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 inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	brak

	inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę z dnia 26.06.2025r. Decyzja nr 929/25 (która stała się ostateczna i prawomocna z dniem 02.07.2025r.) sprostowana (w zakresie oczywistej omyłki co do brzmienia firmy Dewelopera) Postanowieniem Starosty Grodziskiego z dnia 17 lipca 2025 roku Starosta Grodziski	
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 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	Nie dotyczy	

organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło: 23.08.2025r. Zakończenie planowane jest na 31.10.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie na nieruchomości	Zgodnie z PZT
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona na podstawie obmiaru powykonawczego wykonanego przez osobę uprawnioną, a jego wynik będzie podstawą do ustalenia powierzchni Lokalu w Umowie Przeniesienia. Ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej nastąpi w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2022 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 r. poz. 1679), przy czym: - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi (bez listew), - pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania podaje się w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków, - do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	100% ze środków własnych dewelopera	
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% ceny lokalu
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	⏲ Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej ⏲ 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy 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, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym 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 niezwłocznie zwraca 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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 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 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 harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. - Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie - 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.

	⏲ W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 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	**KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie **„Parkowa"** polega na wybudowaniu budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach oznaczonych symbolami A i B. Harmonogram prac budowlanych oraz ich udział w całkowitym koszcie przedsięwzięcia deweloperskiego „Parkowa”: **I etap** - Koszt zakupu gruntu, projekt, pozwolenie na budowę, co stanowi **25%** przedsięwzięcia deweloperskiego – **do 2 lipca 2025r.** **II etap** – Przygotowanie terenu, wykop, fundamenty, izolacje fundamentowe, ściany zewnętrzne parteru co stanowi **20%** przedsięwzięcia deweloperskiego – **do 31 października 2025r.** **III etap** - Wybudowanie stropu nad parterem, ścian zewnętrznych piętra, stropu nad piętrem, schodów wewnętrznych, stropodachu, ścian działowych parteru i piętra, pokrycie dachu wraz z izolacjami, montaż stolarki okiennej co stanowi **20%** przedsięwzięcia deweloperskiego – **do 31 grudnia 2025r.** **IV etap -** Instalacje wodnokanalizacyjne, instalacje elektryczne, instalacje C. O., posadzki, tynki wewnętrzne. Dostawa pomp ciepła, co stanowi **15%** przedsięwzięcia deweloperskiego **– do 31 marca 2026r.** **V etap –** Wykonanie elewacji budynku wraz z wykończeniem, montaż stolarki drzwiowej co stanowi **10%** przedsięwzięcia deweloperskiego **– do 30 czerwca 2026r.** **VI etap -** Montaż i uruchomienie pomp ciepła, wykonanie podjazdów i ogrodzeń, zagospodarowanie terenu, prace porządkowe, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, co stanowi **10%** przedsięwzięcia deweloperskiego **–** **do 31 października 2026r.**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1/ zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT spowoduje zmianę ceny przedmiotu umowy stosownie do zmiany stawki podatku, o czym Deweloper poinformuje Nabywcę (bez konieczności dokonywania zmiany umowy w tym zakresie), a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia o zmianie ceny 2/ wynikająca z obmiaru powykonawczego zmiana powierzchni użytkowej Lokalu może spowodować odpowiednią zmianę ceny Lokalu, przy czym Deweloper zobowiązany będzie poinformować o tym fakcie Nabywcę, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia o zmianie ceny, chyba że zmiana powierzchni lokalu spowodowana jest Zmianami lokatorskimi zleconymi przez Nabywcę; Strony uzgadniają, że różnica w powierzchni użytkowej Lokalu o więcej lub mniej, niż 2%, nie będzie stanowiła o niezgodności Lokalu z uzgodnionym przedmiotem umowy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- wynikająca z obmiaru powykonawczego zmiana powierzchni użytkowej Lokalu może spowodować odpowiednią zmianę ceny Lokalu, przy czym Deweloper zobowiązany będzie poinformować o tym fakcie Nabywcę, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia o zmianie ceny, chyba że zmiana powierzchni lokalu spowodowana jest Zmianami lokatorskimi zleconymi przez Nabywcę; różnica w powierzchni użytkowej Lokalu o więcej lub mniej, niż 2%, nie będzie stanowiła o niezgodności Lokalu z uzgodnionym przedmiotem umowy - zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT spowoduje zmianę ceny przedmiotu umowy stosownie do zmiany stawki podatku, o czym Deweloper poinformuje Nabywcę (bez konieczności dokonywania zmiany umowy w tym zakresie), a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania oświadczenia o zmianie ceny 1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie

	są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za 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, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia tej umowy **2.** Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej ponadto w przypadkach: a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej. W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, b) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez poprzedni bank - Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, c) 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 - Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, tj. w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera o dokonanej zmianie w zakresie banku prowadzącego rachunek powierniczy, w terminie 10

	dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oraz nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy, z którego wynika, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy- Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu przez Dewelopera warunku gwarancji, wobec banku prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. W przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi w terminie 30 (trzydziestu dni) od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. poniżej 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w poniższych sytuacjach: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej listem poleconym, na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości i na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej, zaś w przypadku, gdy kwoty z Rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. Deweloper może powstrzymać się z zapłatą powyższych kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, zwrot należnych Nabywcy kwot, które zostały przekazane z Rachunku Nabywcy przez Bank Deweloperowi, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi

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. **Nie dotyczy**

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. **Nie dotyczy**

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 zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata (deweloper zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości – nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania finansowego – prowadzi ewidencję księgową w formie księgi przychodów i rozchodów), a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku; **nie dotyczy**
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; **nie dotyczy**
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; **nie dotyczy**

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; n**ie dotyczy**

I. Przed zawarciem umowy deweloperskiej Deweloper umożliwia nabywcy zapoznanie się w jego siedzibie z poniższymi dokumentami:

1. Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
2. Aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3. Pozwoleniem na budowę
4. Sprawozdaniami finansowymi dewelopera za ostatnie dwa lata (deweloper zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości – nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania finansowego – prowadzi ewidencję księgową w formie księgi przychodów i rozchodów)
5. Projektem budowlanym

II. Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym, 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 Kaszubskiego Banku Spółdzielczego,
– 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: 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 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

Lokal (…)

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….. zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….. m^2</td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….. zł</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31.12.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>liczba kondygnacji</td><td>2 (parter, I piętro)</td></tr>
<tr><td>technologia wykonania</td><td>Tradycyjna, murowana</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynku</td><td>2</td></tr>
<tr><td>liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Dwa dla każdego z lokali dedykowane naziemne miejsca postojowe</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>prąd elektryczny, woda, szambo</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Tak</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Powierzchnię użytkową i układ pomieszczeń w lokalu przedstawia załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.

Standard i zakres prac wykończeniowych:

- Dach – stropodach żelbetowy monolityczny płaski (3 x papa + styropian spadkowy) + attyki zakończone wieńcem + obróbki blacharskie
- Parapety zewnętrzne - blacha</td></tr>
</table>

	- Rynny zewnętrzne - Schody wewnętrzne – betonowe, zbrojone, wylewane - Podest do drzwi wejściowych - Podest do drzwi wejściowych do pomieszczenia techniczno-gospodarczego - Ściany zewnętrzne gr. 18 cm - Ściany między lokalami gr. 24 cm - Ścianki działowe gr. 12 cm - Strop żelbetowy monolityczny - Elewacja – ściany ocieplone styropianem grafitowym gr. 16-18 cm - Elewacja – tynk cienkowarstwowy silikonowy - Tynki wewnętrzne we wszystkich lokalach - Łazienki – tynki - Podłogi – jastrych cementowy bez gruntowania i wykończenia posadzki - Pompa ciepła - Instalacja grzewcza – podłogówka (góra i dół) - Kanalizacja (łazienki, pralnia, pomieszczenie techniczno-gospodarcze oraz aneks kuchenny) – podejścia kanalizacji sanitarnej (zadeklowane) bez doprowadzenia do przyszłych odbiorników - Podejścia wodociągowe doprowadzone w miejsca przyszłych odbiorników sanitarnych (łazienki, pralnia, pomieszczenie techniczno-gospodarcze i aneks kuchenny) - Instalacja elektryczna – (nie będzie posiadała gniazd i włączników), instalacja przystosowana do montażu kuchenki/płyty elektrycznej/indukcyjnej (aneks kuchenny), rozdzielnia - Oświetlenie zewnętrzne dla każdego z lokali z osobna - Instalacja TV/Internet - Instalacja alarmowa wewnętrzna – wyprowadzenie przewodów pod czujniki ruchu - Wypusty oświetleniowe (wewnątrz) do montażu opraw oświetleniowych - Stolarka okienna – PCV, trzyszybowe - Drzwi wejściowe zewnętrzne – stalowe w kolorze grafit/antracyt - Kran wody zimnej zewnętrzny ogródkowy - Instalacje zewnętrzne przyłączeniowe – wykonane przyłącze do sieci wodociągowej i elektrycznej - Szambo - Ogródki oddzielone ogrodzeniem (panelowe) - Ogródki – ziemia do zasiania trawy lub z zasianą trawą (w zależności od pogody i temperatury) - Komin systemowy spalinowy – podejście pod montaż kominka/kozy - Podjazd wraz z miejscami parkingowym od frontu każdego z lokali oraz chodnik do wejścia frontowego do każdego z lokali (kostka betonowa/brukowa) - Ogrodzenie terenu wraz z furtką i bramą wjazdową od frontu każdego z lokali - Wydzielone miejsce na składowanie śmieci/odpadów dla każdego z lokali - Taras ogrodowy z kostki betonowej/brukowej

	Wykończenie (stan deweloperski) nie będzie posiadał w szczególności: drzwi wewnętrznych, białego montażu sanitarnego, wykończonych podłóg i schodów, parapetów wewnętrznych.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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. Rzuty kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z powierzchniami pomieszczeń,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji