Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

Data sporządzenia prospektu 23.09.2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**GRYF HOME Sp. z o.o.**	
Adres siedziby spółki	84-230 Rumia ul. Kamienna 36B lok. 13, **KRS : 0000861514**	
NIP i Regon	NIP : 5882461839	REGON: 387106477
nr telefonu	602-504-911; 600-33-88-88	
adres poczty elektronicznej	Jacek.makaruk@gryf-home.pl Andrzej.baranowski@gryf-home.pl	
nr faksu	brak	
adres strony internetowej	**www.aedium-inwestycje.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	RUMIA, UL. GRYFA POMORSKIEGO 9-11-15-17-19
Data rozpoczęcia	04.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.10.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	KOWALE, ZEUSA 12 A
Data rozpoczęcia	30.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	GDAŃSK, NA ZBOCZU 80, 80A, 80B
Data rozpoczęcia	01.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2025 r.

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

III. INFORMACJE, DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Przedsięwzięcie deweloperskie jest zlokalizowane w gminie Rumia, miejscowości Rumia, obręb 0002 Rumia przy ul. Jeziornej 1, na działce nr 8/11 o łącznej powierzchni 789 m2	
Nr księgi wieczystej	**GD1W/00092331/7**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń	
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]	nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak ogólnego planu gminy. **Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rumi Uchwała Nr XXXIX/526/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 marca 2022 roku ze zmianami Obowiązuje do 30 czerwca 2026 r.** https://bip.rumia.pl/a,23101,studium-uwarunkowan-i-kierunki-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rumi-wraz-ze-zmianami-obowiazu.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXVI/335/2012 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „JEZIORNA”
	Miejscowy plan odbudowy	Nieruchomość nie posiada uchwały
	Inne[4]	----------

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (np. Centralny Port Komunikacyjny),
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.

Ustalenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**MW/U1** –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic) dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o 3 m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1200 m2
	Maksymalna wysokość zabudowy	3-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic) dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o 3 m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 mp. na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczegółowych
	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 infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
Ustalenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięcie deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**MW/U1** –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic)

		dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o 3 m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynna.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy:	1 200 m2
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	20 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 mp. na mieszkanie
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	brak warunków zabudowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania teren:	brak warunków zabudowy
	Gabaryty	brak warunków zabudowy
	Forma architektoniczna	brak warunków zabudowy
	Usytuowanie linii zabudowy	brak warunków zabudowy
	Intensywność wykorzystania terenu	brak warunków zabudowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak warunków zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak warunków zabudowy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Oraz dóbr kultury współczesnej	brak warunków zabudowy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak warunków zabudowy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak warunków zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	brak warunków zabudowy
	Nadziemna intensywność zabudowy	brak warunków zabudowy
	Wysokość zabudowy	brak warunków zabudowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W materiałach o budżecie obywatelskim 2026 r pojawiają się projekty dotyczące terenów rekreacyjnych i ścieżek

lub zadaniem inwestycyjnym[5], zawarte w :		spacerowych w rejonie osiedli przy ul. Jeziornej i Kosynierów (place zabaw, ścieżka, elementy małej infrastruktury)
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	Miejscowych planach odbudowy	
	Mapach zagrożeń powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Urząd Miasta Rumia w swoich zestawieniach inwestycji i komunikatach publicznych opisuje prace drogowe związane z ul. Jeziorną – etapową budowę/modernizację odwodnienia kanalizacji deszczowej, chodników, nawierzchni i oświetlenia.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Budowa węzła integracyjnego Rumia Biała Rzeka w Rumi ma na celu usprawnienie i poprawę atrakcyjności oraz efektywności systemu transportu zbiorowego w Rumi. Projekt obejmuje budowę nowego węzła integracyjnego, który połączy ul. Grunwaldzką z terenami kolejowymi oraz ul. Cegielnianą, w pobliżu nowej stacji PKP PLK Rumia Biała Rzeka. W ramach inwestycji zaplanowano m.in.: parking typu Park&Ride na około 300 miejsc, parking Kiss&Ride oraz parking rowerowy, z systemem monitoringu zajętości, nowe ścieżki pieszo-rowerowe, oświetlenie, system odwodnienia, przystanek autobusowy, zieleń i elementy małej architektury oraz pełną dostępność dla osób z niepełnosprawnościami. Planowany termin zakończenia prac to wrzesień 2029.Niezależnie od miejskiej inwestycji, PKP PLK wybuduje: nowy przystanek SKM Rumia Biała Rzeka, dwa tunele dla samochodów, rowerzystów i pieszych – przy ul. Hodowlanej oraz przy nowym węźle, nowy układ drogowy z czterowlotowym skrzyżowaniem z ul. Grunwaldzką i dodatkowym połączeniem od strony ul. Zakopiańskiej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.10.92.2021.2 z dnia 26.04.2022 r. udzielająca pozwolenia na budowę spółce BJ DEVELOPMENT Sp. zo.o. z siedzibą w Redzie przy ul. Topolowej 46, przeniesiona na rzecz GRYF HOME Sp zo.o. 84-230 Rumia ul. Kazimierska 10B decyzją Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.10.64.2025.22 z dnia 19.05.2025 r.	
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 prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 25.02.2025 r. Termin zakończenia prac budowlanych **30.06.2027 r.**	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Sposób pomiaru powierzchni Lokalu**: Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie przyjęta na podstawie pomiaru powykonawczego z natury, zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022-07 po wykończeniu ścian przez Dewelopera w następujący sposób a) bez wliczania wnęk drzwiowych i okiennych, b) w pomieszczeniach o stropach pochyłych: części powierzchni pomieszczeń o wysokości do 1,4 m nie wlicza się, od 1,4 do 2,2 m w 50 % a powyżej 2,2m w 100 % c) pomiar wykonywany będzie po podłodze z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100 %
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [6]	0,45 %

[6] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer *** służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców w ramach, którego dla *** będzie prowadzone konto techniczne numer ***, przy czym koszty prowadzenia przedmiotowego rachunku ponosić będzie Deweloper zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, takiej jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. 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 spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 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 w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ww. ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, 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. W czasie obowiązywania umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3 art. 10 ww. ustawy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalenia wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszane o koszty, opłaty, prowizje, o których mowa w ust.1 art. 14 Ustawy. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, 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 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 określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera w zakresie, o którym mowa w art. 17 ww. ustawy. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, o której mowa wyżej, ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ww. ustawy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa poniżej. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 ww. ustawy,

z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym

	ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, 4) umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ww. ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę deweloperską jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w pkt 5) powyżej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ww. ustawy, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim z siedzibą przy ul. Wita Stwosza 2a 83-000 Pruszcz Gdański, REGON 000495792.**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	**ETAP I** do 31.03.2026 r. zakup działki wraz z dokumentacją projektową **25,00 %** **ETAP II** do 30.05.2026 r. palisada -zabezpieczenie wykopów, roboty ziemne -wykopy **24,22 %** **ETAP III** do 28.02.2027 r. wykonanie fundamentów; kondygnacja garaż – ściany i strop; parter – ściany i strop wraz z balkonami; I piętro ściany i strop wraz z balkonami; II piętro ściany i strop wraz z balkonami; III piętro ściany i strop wraz z balkonami; IV piętro ściany i strop wraz z balkonami, ,schody wewnętrzne, ściany attyki – dach **17,84 %** **ETAP IV** do 30.04.2027 r. instalacje elektryczne podtynkowe – garaż; ściany działowe łazienek; stolarka okienna; drzwi wejściowe zewnętrzne, brama garażowa; instalacje elektryczne podtynkowe – mieszkania **10,55 %** **ETAP V** do 31.05.2027 r**.** instalacja wod -kan i co – mieszkania, posadzki, tynki ścian, sufity szpachlowane, drzwi wejściowe do mieszkań, dach pokrycie **11,53 %** **ETAP VI** do 30.06.2027 r**.** elewacja, balustrady, przyłącza, montaż osprzętu elektrycznego, wraz z montażem grzejników i osprzętu co i wod kan; prace malarskie, kafle, oświetlenie – klatka schodowa, montaż windy, zagospodarowanie terenu – trawniki, kostka chodniki i parking ,droga, przyłącza zewnętrzne **10,86 %** Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku oraz samodzielności lokali
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy z zastrzeżeniem: 1. zmiany ceny w przypadku zmiany stawki VAT 2. W przypadku zmniejszenia/ zwiększenia powierzchni lokalu po pomiarze powykonawczym cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu/ zwiększeniu (nie dotyczy to zmniejszenia powierzchni spowodowanej zmianami w lokalu dokonanymi przez Dewelopera na żądanie Nabywcy), to jest cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego, przy czym cena wskazana w prospekcie informacyjnym za 1,00 m^2 (jeden metr kwadratowy) nie ulegnie zmianie.
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	**1.** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 1) jeżeli umowa niniejsza (umowa deweloperska) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian o których mowa w art.35 ust.2 przywołanej ustawy które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej umowy, jeśli w treści tej umowy postanowienia wynikające z tych zmian nie zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny. 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej ustawy prospektu

	informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powołanej ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 powołanej ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 13) w przypadku podwyższenia ceny wynikającej ze wzrostu stawek podatku od towarów i usług, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera, 14) w przypadku zmiany powierzchni lokalu po pomiarze powykonawczym o ponad 2,00 % , przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy Dewelopera 2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 pkt 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia 3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 pkt 6 przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca winny wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 pkt 13 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu harmonogramu spłat uwzględniającego zmianę ceny. 8. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 pkt 14 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia przedłożenia jej dokumentów, z których wynikać będzie powierzchnia lokalu po pomiarze powykonawczym. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w ustępie 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania Dewelopera dotyczącego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% ceny brutto za każdy dzień opóźnienia Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu na zasadach ogólnych w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej po wpłacie środków na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i ich wypłacie przez Bank deweloperowi, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej pomniejszone o ewentualne koszty przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z

	dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", 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. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 powołanej ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2.Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej 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 przedmiotu niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego własność przedmiotu niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (wysłanego na adres wskazany w niniejszym akcie) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w wyżej określonych przypadkach, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3.W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej po wpłacie środków na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i ich wypłacie przez bank deweloperowi, Deweloper zobowiązuje się zwrócić te kwoty Nabywcy, pomniejszone o ewentualne koszty przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.. Przed dokonaniem przez Dewelopera zwrotu wpłaconych przez Nabywcę części ceny Nabywca zobowiązuje się podpisać fakturę korygującą wystawioną przez Dewelopera. 4.Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Szczegółowe zasady zwrotu środków przez bank zostały opisane w rubryce „Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy" „Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku dokonania przez Nabywcę lub na jego zlecenie jakichkolwiek zmian w lokalu w stosunku do „Standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązany jest Deweloper", w razie odstąpienia od umowy deweloperskiej z jakiejkolwiek przyczyny, Nabywca będzie zobowiązany do poniesienia kosztów przywrócenia przez Dewelopera lokalu do stanu pierwotnego chyba, że przywróci samodzielnie lokal do poprzedniego stanu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub Deweloper wyrazi na piśmie zgodę na inne rozwiązanie. Nabywca ponosi również odpowiedzialność za powstałą z tego tytułu szkodę w pełnej wysokości. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, jest on upoważniony do żądania od Nabywcy zwrotu kosztów przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcę, Deweloper może żądać zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 4,00 % świadczenia pieniężnego przewidzianego w umowie deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywca żądać zapłaty przez Dewelopera kary umownej w wysokości 4,00 % świadczenia pieniężnego przewidzianego w umowie deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

Informacja o:

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

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; 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 bez obciążeniowe 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. NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w *Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim* 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 *Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim*

– 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 Pruszczu Gdańskim* 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**_____zł**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**____m^2**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**_____zl/m^2**	
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	**31.12.2027 r.**	
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	5 kondygnacji nadziemnych oraz 1 podziemnej, na której znajduje się garaż podziemny
	technologia wykonania prac	Załącznik nr 4
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	liczba lokali w budynku	14 lokali
	liczba miejsc garażowych i postojowych	15 miejsc w hali garażowej oraz dwa miejsca postojowe zewnętrzne
	dostępne media w budynku	Załącznik nr 4
	dostęp do drogi publicznej	ul. Jeziorna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych.	Lokal usytuowany ……- Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal oznaczony **numerem ….** składa się z ……..…….. - **powierzchnia po obrysie ścian zewnętrznych …….. m2** Lokal ……..ma wyłączne prawo do korzystania z miejsca postojowego w garażu nr ….. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zawiera Załącznik nr 1 Zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zawiera Załącznik nr 4	
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
Cenę 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 reprezentowania dewelopera

……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej, 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 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. Opis techniczny – standard wykończenia budynku i lokali