

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	amp Sp. z o.o. KRS nr 1037392	
Adres	ul. Torowa 4, 84-240 Reda	
Numer NIP i REGON	NIP 5882497843	REGON 525377304
Numer telefonu	532 071 390	
Adres poczty elektronicznej	info@ampinwestycje.pl info@biuro-inwestorskie.pl	
Numer faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ampinwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Spółka z o.o amp powstała na bazie Biura Inwestorskiego funkcjonującego od 2003 roku, którego podstawową działalnością była budowa oraz remonty willi, małych budynków apartamentowych, budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych o podwyższonym standardzie. Firma zrealizowała m.in. inwestycje w Gdyni-Orłowie przy ulicy Wąskiej, willi w Gdyni-Wiczlinie, willi w Sopocie, dwóch willi na Suchym Dworze, 30-mieszkaniowego domu wielorodzinnego w Rumi przy ulicy Towarowej, sześciu domów w zabudowie szeregowej na Suchym Dworze, apartamentowca z 10 lokalami mieszkalnymi w Gdyni przy ulicy Inżynierskiej oraz 16-mieszkaniowego osiedla w Redzie przy ulicy Torowej.</p>	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy	
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy	
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy	
	Inne	brak	
	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy
		Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
		Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
		Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
		Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
		Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
		Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
		Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
		Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
		Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy		
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy	

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	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użyczenia obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> • maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 1 szereg – 22,66m, 1 budynek – 22,33m • maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku: 8,2m • maksymalna wysokość głównych połaci dachu budynku (mierzona od rzędnej terenu istniejącego) – 8,2 m
	forma architektoniczna	<ul style="list-style-type: none"> • geometria dachów: dwuspadowy, 30% nachylenia
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono od strony wjazdu na teren inwestycji tj. od ulicy Dąbrowy – 6 m. od granicy działki, 8,5 m od linii budynku
	intensywność wykorzystania terenu	<ul style="list-style-type: none"> • powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 23,38% • minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – 55,32%

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Wymagania artykułu 73.74 i 75 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2021 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U z 2017 r. poz. 519 ze zm.) Zakazuje się niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wód oraz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dn. 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2017.1566 t.j.) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: „zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich” oraz „odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”.</p> <p>Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich przed erozją wodną.</p> <p>Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem, jeśli występują na terenie przedmiotowej działki, torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.</p>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dojazd i dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej (działka nr 93) za pośrednictwem działki nr 88/109 (istniejąca służebność notarialna)</p> <p>Dla przedmiotowej inwestycji należy zastosować art. 16 oraz art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. O drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2222).</p> <p>Parkingi i garaże – ilość miejsc parkingowych/garażowych odpowiednio dla</p>

		mieszkań minimum 2 miejsca na mieszkanie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gospodarka energetyczna: ogrzewanie indywidualne źródła ciepła nieemisyjne lub paliwa niskoemisyjne (z ew. opracowaniami specjalistycznymi w zakresie ochrony środowiska), • gospodarka ściekowa: czasowo dopuszcza się do szczelnych zbiorników na ścieki, w momencie wybudowania kanalizacji sanitarnej bezwzględnie podłączyć, a zbiorniki zlikwidować, dopuszcza się budowę przepompowni ścieków, • zaopatrzenie w wodę: zapewnienie na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci • zaopatrzenie w energię elektryczną: zapewnienie na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, • zaopatrzenie w gaz – na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, • ścieki deszczowe: <ul style="list-style-type: none"> - czyste wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. dachy, chodniki itp.) - do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej - do studni chłonnych lub innych urządzeń rozszczepiających lub zbiorników retencyjnych, znajdujących się w granicach własnej działki. - zanieczyszczone wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. miejsca postojowe, podjazdy, drogi itp.) - do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej - do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych. - chłonność gruntu w przypadku rozproszczenia wód na powierzchni działki lub do urządzeń chłonnych lub rozszczepiających winna być udokumentowana przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, odpowiednia ekspertyza, wykonana przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia z zakresu geologii, - dopuszcza się realizację zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania na cele gospodarstwa domowego, np. do podlewania ogrodu. - odpady komunalne — gromadzenie w pojemnikach i wywożone przez koncesjonowane firmy na składowisko odpadów.

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 40% powierzchni całego terenu
	nadziemna intensywność zabudowy	do 23,5 %
	wysokość zabudowy	do 9 metrów
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., nie będzie on mógł naruszać wskazanej powyżej polityki przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia Źródło https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP stan na dzień 10.10.2023 r.
	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	OMT (Obwodnica Metropolii trójmiejskiej) budowa węzła Chwaszczyno-Miszewo
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji o przewidzianych inwestycjach	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji o przewidzianych inwestycjach

IV.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Kartuskiego B.6740.1712.2023.MM z 5 stycznia 2024 roku;	
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		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 5 luty 2024 Termin zakończenia prac budowlanych: 30 czerwiec 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polska Norma PN ISO 9836:2015.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	76% kredyt bankowy 24% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank NOWY SPÓŁKA AKCYJNA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank NOWY SPÓŁKA AKCYJNA 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.-</p> <p>4. Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.. -----</p> <p>5. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia. -</p> <p>6. 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.-</p> <p>7. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. -----</p> <p>8. 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 zawarł umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze</p>	

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 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. W czasie obowiązywania umowy, o prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa powyżej, oraz w terminie, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa powyżej, 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 ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.-----

9. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, o czym mowa powyżej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku.-----

10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej.-----

11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.-----

12. 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 jednej z tych umów 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.-----

13. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi deweloper.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Bank NOWY SPÓŁKA AKCYJNA

Małe Garbary 8,

61-756 Poznań, Polska

KRS 0000823132

NIP 7010964507

REGON 385287279

Dotyczy (nazwa inwestycji):

BUDOWA SZESĆCIU BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH O DWÓCH LOKALACH MIESZKALNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNACZEJ W MISZEWKU UL. DĄBROWA DZ NR 88/36 SAMOWYSTARCZALNYCH ENERGETYCZNIE (Z PANELAMI FOTOWOLTAICZNYMI ORAZ POMPAMI CIEPŁA)

Inwestor (dane):

amp Sp z o.o. 84-240 Reda ul. Torowa 4

L.P.	ZAKRES ROBÓT ZGODNIE Z TABELĄ ELEMENTÓW SCALONYCH	Etap I	Etap II	Etap III	Etap IV	Etap V	Etap VI
	termin zakończenia etapów	12.2023	06.2024	09.2024	11.2024	03.2025	06.2025
KOSZTY PRZYGOTOWAWCZE							
1.	Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1.1	Zakup gruntu	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
KOSZTY BUDOWLANE							
2.	Zagospodarowanie placu budowy	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2.1	Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja)	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.	Stan "0"	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.1	Roboty ziemne	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.2	Podsypka, podbeton - pod fundament	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.3	Warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.4	Fundamenty	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.5	Ściany podziemia	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.6	Izolacje fundamentów i ścian	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3.7	Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną						
3.8	Schody podziemia						
4.	Stan "SUROWY"	0,00%	36,84%	40,00%	14,74%	8,42%	0,00%
4.1	Parter	0,00%	62,50%	32,14%	0,00%	5,36%	0,00%
4.1.1	Ściany konstrukcyjne	0,00%	66,67%	33,33%	0,00%	0,00%	0,00%
4.1.2	Strop	0,00%	66,67%	33,33%	0,00%	0,00%	0,00%
4.1.3	Szyb windy						
4.1.3	Schody	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4.1.4	Ścianki działowe	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
4.2	Piętro I	0,00%	0,00%	51,28%	35,90%	12,82%	0,00%
4.2.1	Ściany konstrukcyjne	0,00%	0,00%	58,82%	41,18%	0,00%	0,00%
4.2.2	Ścianki działowe	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
5.	Dach	0,00%	0,00%	46,97%	53,03%	0,00%	0,00%
5.1	Dach - konstrukcja	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%
5.2	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	0,00%	0,00%	45,65%	54,35%	0,00%	0,00%
6.	Stolarka	0,00%	0,00%	0,00%	63,86%	36,14%	0,00%
6.1	Stolarka zewnętrzna - okna	0,00%	0,00%	0,00%	62,96%	37,04%	0,00%
6.2	Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd..	0,00%	0,00%	0,00%	66,67%	33,33%	0,00%
6.3	Stolarka zewnętrzna - drzwi	0,00%	0,00%	0,00%	68,00%	32,00%	0,00%
7.	Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	64,27%	35,73%
7.1	Tynki	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	43,75%	56,25%
7.2	Wykończenia ścian - szpachlowanie	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	61,43%	38,57%
7.4	Posadzki docelowe na parterze i stropach	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	57,50%	42,50%
7.5	Zabudowa poddaszy z GK wraz z izolacją termiczną	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
7.6	Parapety	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
8.	Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Zewnętrzny	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	32,85%	67,15%
8.1	Elewacja	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	66,67%
8.2	Balustrady i elementy ślusarskie	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
9.	Instalacje zewnętrzne	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
9.1	Przyłącza do budynku	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
9.2	Sieci zewnętrzne poza działką inwestora	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
10.	Instalacje wewnętrzne sanitarne	0,00%	0,00%	0,00%	26,39%	40,28%	33,33%
10.1	Instalacja wod-kan	0,00%	0,00%	0,00%	66,67%	33,33%	0,00%
10.2	Instalacja c. o.	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%
10.3	Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%
10.4	Inne (jakie..)POMPY CIEPŁA	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	66,67%
11.	Instalacje elektryczne wewnętrzne	0,00%	0,00%	0,00%	11,89%	36,50%	51,61%
11.1	Instalacje elektryczne wewnętrzne	0,00%	0,00%	0,00%	33,51%	39,89%	26,60%
11.2	Rozdzielnie elektryczne	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	66,67%	0,00%
11.3	Instalacje teletechniczne	0,00%	0,00%	0,00%	32,50%	45,00%	22,50%
11.4	Inne (jakie..) PANELE FOTOWOLTAICZNE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	66,67%
12.	Zagospodarowanie terenu	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	17,67%	82,33%
12.1	Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
12.2	Tereny zielone	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
12.3	Mała architektura	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
12.4	Oświetlenie terenu	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	74,07%	25,93%
12.5	Taras zewnętrzne	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%

Procentowy podział kosztów na poszczególne etapy

20,00%

15,70%

10,39%

15,19%

18,83%

19,89%

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie, w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). -----</p> <p>6. W przypadku zmiany przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług, po zawarciu umowy deweloperskiej, a przed zawarciem umowy przenoszącej na Nabywcę własność lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wejścia w życie tych przepisów - na piśmie (listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) o zmianie stawki podatku od towarów i usług, dołączając zaktualizowany harmonogram wpłat na poczet ceny nabycia prawa do lokalu, która to cena zostanie stosownie skorygowana (zmniejszona lub powiększona) po zastosowaniu właściwej stawki podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z tym że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie obniżeniu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy ewentualną nadpłatę, powstałą zgodnie z przepisami wprowadzającymi zmiany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawiadomienia o zmianie ceny określonej w ust. 1, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej VAT, - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej. Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu. <p>Cena lokalu może ulec również zmianie w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej jednak nie więcej niż +/- 2% (dwa procent)</p>
------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

WARUNKI ODSTAPIENIA 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

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,----- 3) 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,----- 4) 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,----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,-- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej umowy,----- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,----- 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,----- 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;----- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,-----
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.-----
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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----
6. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.-----
7. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z księgi wieczystej opisanej w § 1, i jest złożone w formie pisemnej z podpisem nabywcy notarialnie poświadczonym.-----
8. W przypadku odstąpienia jednej ze stron od niniejszej umowy lub jej rozwiązania Nabywca zobowiązuje się do zwrotu kosztów, które deweloper poniósł w związku z dokonaniem przeróbek w lokalu dokonywanych na zlecenie nabywcy, na podstawie podpisanego przez strony protokołu zmian, przy czym deweloper może potrącić te kwoty z wpłat uiszczonych przez nabywcę, jeżeli już zostały one deweloperowi wypłacone przez bank prowadzący rachunek powierniczy, jak również zobowiązuje się zwrócić Deweloperowi lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy oraz jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia lub rozwiązania niniejszej umowy.-----
1. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku: -----
- 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
2. Oświadczenie woli dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy zostanie złożone w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie i wymaga formy pisemnej.-----
3. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy nabywca zobowiązany jest do przedłożenia deweloperowi zgody na wykreślenie z księgi wieczystej opisanej w § 1 roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z podpisem nabywcy notarialnie poświadczonym niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. -----
4. Podstawą wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej wpisanego na rzecz Nabywcy może być również oświadczenie Dewelopera z podpisem notarialnie poświadczonym stwierdzające, że Deweloper odstąpił od niniejszej umowy.-----
5. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy wypłacone przez nabywcę kwoty, wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po potrąceniu ewentualnych należności, zostaną zwrócone nabywcy w terminie 3 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy przez dewelopera. Za okres ten nabywcy nie przysługują odsetki. Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych nabywcy kwot do dnia doręczenia mu przez nabywcę oświadczenia o którym mowa ust. 3
- Nadto, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej:
- jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej. Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

Bank NOWY SPÓŁKA AKCYJNA , wyda zezwolenie na bezobciążeniowe wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w , przy czym zgoda zostanie wydana po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek Powierniczy, za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy.

[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]

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 Sadowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sadowego, 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 celowa – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku NOWY SPÓŁKA AKCYJNA 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 Banku NOWY SPÓŁKA AKCYJNA

– 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,

– wypłataa środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank NOWY SPÓŁKA AKCYJNA korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____.____.____ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____.____ mkw
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	____.____.____ zł/mkw

<p>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</p>	<p>30 grudzień 2026</p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2 kondygnacje naziemne</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fundamenty: ławy fundamentowe żelbetowe; • Ściany fundamentowe : bloczki betonowe; • Ściany zewnętrzne nadziemne : beton komórkowy 24 cm lub bloczki silikatowe 18 cm; wykończenie zewnętrzne: wyprawa tynkarska cienkowarstwowa akrylowa barwiona w masie, odcień bieli i szarości; • Ściany międzylokalowe: ściana murowana z bloczków SILKA; • Ściany działowe: ściana murowana z bloczków SILKA; • Instalacja termiczna: styropian gr.15 cm lub 20cm; • Stropy: stropy żelbetowe 17 cm monolityczne; • Tarasy: taras zewnętrzny na gruncie, płyty chodnikowe lub kostka; • Dach: stropodach, więźba drewniana, folia, wykończenie blachodachówka; • Okna: trzyszybowe PCV, kolor biały, na parterze szyby antywłamaniowe; • Drzwi: wejściowe do mieszkania stalowe; • Inne: panele fotowoltaiczne, pompy ciepłe;
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dojścia piesze: kostka brukowa; • Mała architektura: zewnętrzne miejsca postojowe, zagospodarowanie terenu, zieleń (trawa); • Inne: oświetlenie otoczenia, miejsca utwardzone na pojemniki na odpady; • Przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, teletechniczne;

	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w 1 budynku, razem: 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	24 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	1.Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2.Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 4.Woda deszczowa i roztopowa – odprowadzana do gruntu poprzez zestaw skrzynek retencyjno-rozsaczających 5.Ogrzewanie – pompa ciepła (podłogowe) 6.Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi gminnej - ul. Dąbrowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z załącznikami nr 1 i nr 3 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz 4 do niniejszego prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30 grudzień 2025	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 marzec 2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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 reprezentacji dewelopera	

ZAŁĄCZNIKI:	
1.	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2.	Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3.	Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4.	Standard wykończenia i wyposażenia inwestycji oraz lokalu mieszkalnego.