

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Leonard Andrzejewski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Zakład Ogólnobudowlany „ALIA” Leonard Andrzejewski Wpis do ewidencji działalności gospodarczej numer 44759
Adres	ul. Franciszka Walczaka 2A/7, 66-400 Gorzów Wielkopolski
Numer NIP i REGON	NIP: 5991484383 REGON: 210067852
Numer telefonu	+48 602668844
Adres poczty elektronicznej	biuro@alia.net.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.alia.net.pl

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Gorzów Wielkopolski ul. Bora-Komorowskiego 19
-------	--

Data rozpoczęcia	21.12.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.04.2018 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Gorzów Wielkopolski ul. Ireny Dowgielewiczowej 26
Data rozpoczęcia	08.05.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2018 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Gorzów Wielkopolski ul. Góra Powstańców 9,11,13,15
Data rozpoczęcia	04.05.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.10.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
<b>III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO</b>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Gorzów Wlkp., ul. Góra Powstańców 1, obręb 086101_1.0002 Górczyn, powiat M. Gorzów Wlkp. w woj. Lubuskim, działka nr 1055
Nr księgi wieczystej	GW1G/00041834/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	BRAK INFORMACJI	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W trakcie opracowania zmiany do studium. Uchwała nr VII/99/2024 z dnia 27.08.2024. Organ, który uchwalił: Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. Miejsce publikacji: BIP Gorzów Wlkp.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU
	Miejscowy plan odbudowy	R1, uchwała nr XXVII/367/2016 BRAK PLANU
	Inne <sup>4</sup>	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

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	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
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim		
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z częścią usługową, parkingiem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.


lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		zagospodarowaniem terenu na działce nr ewidencyjny 1055
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Budynek wielorodzinny 5-kondygnacyjny z garażem dwupoziomowym podziemnym
	forma architektoniczna	Współczesna
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	23,51% powierzchni działki
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowaną inwestycję zaprojektowano w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miasta
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY

inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzji Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego numer 523/19 z drugiego grudnia dwa tysiące dziewiętnastego roku (02-12-2019 r.) zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie na działce numer 1055 zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone literami A i B z parkingiem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zmienionej ostatecznymi decyzjami Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego numer 5/21 z 8 stycznia 2021 roku, numer 55/24 z 20 marca 2024 roku i numer 137/24 z 8 lipca 2024 roku w zakresie budowy dwóch dodatkowych budynków oznaczonych literami C i D	
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	- NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 19.03.2021 r. Zakończenie prac: 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	1 Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1 Minimalny odstęp pomiędzy budynkami około 15 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy budowlanej „PN-ISO 9836:1997” na poziomie podłogi, w stanie całkowicie wykończonym (po otynkowaniu)	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	80% środki generowane z transz wpłat nabywców, 20% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> to rachunek powierniczy należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach zgodnie z harmonogramem. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualne konto techniczne powiązane z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym Dewelopera zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem, to jest po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, Deweloper będzie informować Nabywcę pisemnie lub w formie dokumentowej o zakończeniu danego etapu pierwszego przedsięwzięcia deweloperskiego i związanej z tym wysokości należnej kwoty do zapłaty, wraz z terminem jej płatności; za dzień zapłaty przyjmuje się dzień zaksięgowania wpływu należności na wskazany wyżej mieszkaniowy rachunek powierniczy, 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; Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Gospodarczy  <b>GBS GORZÓW</b> ielkopolskim BANK GRUPY SGB</p>	

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 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) 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr Etapu	Nazwa etapu	% udział etapu w kosztach realizacji inwestycji	termin
	<b>I</b>	Wykonanie dokumentacji projektowej, przygotowanie inwestycji, rozpoczęcie budowy	25 %	do 08.07.2024
	<b>II</b>	Roboty ziemne Wykonanie „stanu zero” wraz z posadowieniem fundamentów Poziom „-2”  Wykonanie „stanu zero” Poziom „-1”	25 %	do 30.11.2024
	<b>III</b>	Stan surowy otwarty Bud. D	10%	do 31.05.2025
	<b>IV</b>	Stan surowy zamknięty Bud. D	15 %	do 31.08.2025
	<b>V</b>	Roboty wykończeniowe wewnętrzne Bud. D	15 %	do 30.11.2025

	VI	Roboty wykończeniowe zewnętrzne Bud. D Zakończenie budowy.	10 %	do 31.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu ulegnie zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej			

**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	<p>1. <b>Nabywcy</b> przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach: ----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści tego prospektu lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem ich Nabywcy, a zawarciem niniejszej umowy, o ile postanowienia wynikające z tych zmian zostały w niniejszej umowie w sposób jednoznaczny i widoczny podkreślone, -----</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>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;</li> <li>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy, -----</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w tej umowie,-----</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie określonym w art. 10 ust. 1 Ustawy,-----</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 Ustawy,-----</li> <li>9) w przypadku nie przekazania Nabywcy informacji o zawarciu nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie określonym w art. 12 Ustawy,-----</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach opisanych w art. 41 Ustawy,-----</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 Ustawy,-----</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe,</li> <li>13) zwiększenia ceny w związku z podwyższeniem podatku VAT, o których to okolicznościach mowa w § 7 ust. 2 lit. c) umowy deweloperskiej-----</li> </ol>
--	---

14) zwiększenia ceny w związku ze zwiększeniem powierzchni Lokalu, o których to okolicznościach mowa w § 11 ust. 2 lit b) umowy deweloperskiej.-----  
-----

2. W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 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 powyżej w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 /studwudziesięciodniowy/ termin na przeniesienie na niego wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej 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 Ustawy.-----

5. W przypadku, o którym mowa powyżej 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 powyżej w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 Ustawy.-----  
-----

7. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 13) i 14), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży.-----

7. **Deweloperowi** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach: -----

a) jeżeli jakakolwiek płatność należna zgodnie z § 7 ust. 2 umowy deweloperskiej nie została dokonana w terminie lub pełnej wysokości, 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,--  
-----

b) nie przystąpienia do odbioru Lokalu lub zawarcia umowy przenoszącej jego własność w datach wskazanych przez Dewelopera, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 /sześćdziesięciu/ dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.--

8. Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy deweloperskiej na podstawie którejkolwiek z w/w przyczyn jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----  
-----

9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 7 tego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa jego własności w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

10. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku, gdy w Lokalu dokonano na zlecenie **Nabywcy** jakichkolwiek zmian, a następnie umowa przenosząca prawo własności Lokalu nie doszła do skutku z przyczyn dotyczących **Nabywcy**, **Nabywca** zobowiązany będzie do zwrotu **Deweloperowi** kosztów przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z projektem a **Deweloper** będzie miał prawo potrącenia tych kosztów z wierzytelnością **Nabywcy** o zwrot ceny sprzedaży.-----

11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi po dokonaniu na rzecz Dewelopera wypłaty środków zgromadzonych na koncie technicznym, Deweloper zwróci Nabywcy środki pieniężne, wpłacone przez niego na poczet ceny Lokalu w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia odstąpienia od umowy, w uwzględnieniu postanowień ust. 10 powyżej, nie wcześniej jednak niż po otrzymaniu przez Dewelopera zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia.

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 Rachunku 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.-----  
-  
13. W przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn niż na wymienione w art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku. 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.

## INNE INFORMACJE

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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.

Nabywca może zapoznać się w siedzibie Dewelopera z poniższymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - 2) aktualnym odpisem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
  - 3) pozwoleniem na budowę;
  - 4) projektem budowlanym;
- po tym jak zostanie wydana także z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Gorzowie Wlkp., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wlkp.,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.

z 2023 r. poz. 2488).. Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu wynosi .....zł brutto (z podatkiem 8% VAT)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 powierzchni lokalu wynosi .....zł brutto (z podatkiem 8% VAT)
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 31.03.2026 roku

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 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg załącznika nr 2
	Liczba lokali w budynku	27 lokali mieszkalnych 3 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	153 miejsca garażowe 13 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda ciepła i zimna, energia cieplna, kanalizacja sanitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Zgodnie z projektem zagospodarowania bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Wejście do lokalu mieszkalnego klatką schodową ; lokal mieszkalny znajduje się na ..... piętrze w budynku D	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa mieszkania nr..... - ..... M2. Mieszkanie składa się z następujących pomieszczeń: 1. Pokój z aneksem kuchennym - .....m2 2. Pokój - .....m2, 3. Łazienka - .....m2, 4. Korytarz - ..... m2. Zakres i standard prac wykończeniowych – wg załącznika nr 2.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 31.03.2026 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.03.2026 r	
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 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).
-