

**dla zadania inwestycyjnego pod nazwą "Władysławowo Etap IV MORELOWA
Budynki 12; 14 i 16"****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Danuta Gębarowska, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą „ORLEX” Danuta Gębarowska Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	84-200 Wejherowo ul. Świętego Jana 7A Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 588-187-67-16	REGON, o ile taki posiada 191856974
Numer telefonu	58-778-24-00	
Adres poczty elektronicznej	biuro@orlex.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.orlex.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	Wejherowo ul. Gniewowska 11
Data rozpoczęcia	01.04.2014 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.07.2015 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rumia ; ul. Jałowcowa 1; 3; 5; 7; 9; 11; 13; 15; 17; 19; 21; 23; 25; 27; 29; 31; 33; 35; 37; 39; 41; 43; 45; 47; 49; 51
Data rozpoczęcia	23.07.2018 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.06.2020 roku.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gościcino ; ul. Morelowa 3; 5; 7; 9.
Data rozpoczęcia	21.06.2021 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.01.2024 roku
--	-----------------

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Władysławowo dz. Nr 71/49 obręb ewidencyjny 0014 Władysławowo	
Nr księgi wieczystej	GD1W/00137251/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Wojskowa stacja radarowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała Nr XLVI/433/2013 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 2013-09-25 W sprawie uchwalenia uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WZ-3 dla obszaru pomiędzy: ul. Gdańską, Droga Chłapowską, drogą do wsi Łebcz i do granic administracyjnych Władysławowa położonego w miejscowości Władysławowo
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013-11-19, poz. 3993
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 01M,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy: nie określa się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	nie więcej niż 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe - max. 12 m	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	1) 1 mp / 1 mieszkanie; 2) 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy); 3) 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług innych niż hotelowe (pensjonatowe) lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i nie mniej niż 1 mp / 5 zatrudnionych.	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
5.1. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w s topniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych. 5.2. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.		
	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	Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m oraz pod tereny zieleni urządzonej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	11.1. Dostępność drogowa z terenów 02 KDZ poprzez wyznaczone zjazdy i 03 KDL. 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10. 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej. 11.4. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej. 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych. 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej. 11.7 Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej. 11.8 Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: docelowo do kanalizacji deszczowej. 11.9 Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów. 11.10. Telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

	11.1. Dostępność drogowa z terenów 02 KDZ poprzez wyznaczone zjazdy i 03 KDL.	
	11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10.	
	11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.	
	11.4. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.	
	11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.	
	11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.	
	11.7 Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.	
	11.8 Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: docelowo do kanalizacji deszczowej.	
	11.9 Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.	
	11.10. Telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	
	01 KDZ- .1. Tereny dróg zbiorczych 15 ZP -Tereny zieleni urządzonej 20 ZP - Tereny zieleni urządzonej. 25 ZP - Tereny zieleni urządzonej. 04U - Tereny zabudowy usługowej. 02KDZ -Tereny dróg zbiorczych.	
	Maksymalna intensywność zabudowy	01 KDZ- Nie określa się 15 ZP -Nie dotyczy 20 ZP - Nie dotyczy 25 ZP - Nie dotyczy 04U - Nie określa się. 02KDZ - Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	V01 KDZ- Nie określa się 15 ZP -8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 1% terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny 20 ZP - 8.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 25 ZP - 8.1. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 04U -Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w

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

	stosunku do powierzchni działki: 40%. 02KDZ - Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	01 KDZ- Nie określa się 15 ZP - 8.5. Wysokość zabudowy: max. 2,0 m. 20 ZP – nie dotyczy 25 ZP – nie dotyczy 04U -max. 10,0 m 02KDZ - Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	01 KDZ- - Nie określa się 15 ZP - 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% 20 ZP - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale. 25 ZP -4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale. 04U -20% 02KDZ - Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	01 KDZ - 1) 1 mp / 1 mieszkanie; 2) 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy); 3) 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług innych niż hotelowe (pensjonatowe) lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i nie mniej niż 1 mp / 5 zatrudnionych. 15 ZP -11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji. 20 ZP -dopuszcza się. 25 ZP -dopuszcza się. 04U -. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 1) 1 mp / 1 mieszkanie; 2) 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy); 3) 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług innych niż hotelowe (pensjonatowe) lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i nie mniej niż 1 mp / 5 zatrudnionych.

		02KDZ - Nie dotyczy
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	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
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WI-I.7840.3.178.2019.AR wydana przez Wojewodę Pomorskiego 12.02.2020 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	27.08.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE: 11.10.2021 R. ZAKOŃCZENIE 31.07.2024 R.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W świetle wykończonych ścian przez dewelopera, bez wliczania wnęk drzwiowych, okiennych itp... W pomieszczeniach o stropach pochyłych, powierzchni części pomieszczeń o wys. do 1,4m nie wlicza się, od 1,4 do 2,2 w 50%, a pow. 2,2m wysokości w 100%. Mierzone po podłodze. Z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	

* 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	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 ⁷	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper w celu zapewnienia środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie nabywcy, zawarł w dniu (...) z Kaszubskim Bankiem Spółdzielczym umowę zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”) dla Dewelopera o numerze (...). W ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego będzie funkcjonował indywidualny rachunek do wpłat dla Nabywcy (konto techniczne) o numerze: (...) generowany przez Dewelopera dla każdej umowy deweloperskiej, a służący Nabywcy do dokonywania wpłat na poczet nabycia lokalu, a) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania przedmiotowego zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie powyższego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, b) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy: - ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, - 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, - wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, ----- - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana, ----- - w przypadku wypowiedzenia umowy zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. 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 zamkniętym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym. W przypadku nie przedstawienia przez Dewelopera oświadczenia banku lub kasy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, ----- - umowa o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - stan zerowy 25% kosztów 31.08.2023 roku obejmujący : zakup działki, projekt budowlany, przygotowanie terenu, płyta fundamentowa; ETAP II - stan surowy otwarty 25% kosztów 31.10.2023 roku obejmujący: ściany zewnętrzne budynku, stropy, schody, konstrukcja dachu bez pokrycia; ETAP III- stan surowy zamknięty 25% kosztów 31.12.2023 roku obejmujący: wykonanie elewacji bez tynków zewnętrznych, zakończenie pokrycia dachu, okna; ETAP IV - 15% kosztów do 30.05.2024 roku , obejmujący: tynki zewnętrzne, ścianki działowe, instalacje sanitarne wewnętrzne wod-kan, tynki wewnętrzne. ETAP V - 10% kosztów do 31.07.2024 roku, obejmujący: wylewki, montaż drzwi wejściowych do mieszkań, instalacje elektryczne, instalacje sanitarne c. o., infrastruktura zewnętrzna.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Z zastrzeżeniem ust. 2 cenę nabycia prawa do lokalu, o której mowa w §5 stanowi kwota (...) złotych brutto, wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego - która zawiera w sobie podatek od towarów i usług (VAT), którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent). 2. W przypadku: a) zmniejszenia ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego (ustalonej po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej) w stosunku do powierzchni projektowanej, cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu (nie dotyczy to zmniejszenia powierzchni spowodowanej zmianami lokalu dokonanyymi przez Dewelopera na wniosek Nabywcy) i zostanie wyznaczona jako iloczyn ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego, która nie ulegnie zmianie, b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług, po zawarciu niniejszej umowy a przed zawarciem umowy przenoszącej na Nabywcę własność lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od wprowadzenia zmian w przepisach mających wpływ na podwyższenie stawki VAT - 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: - 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 14 (czternastu) dni od zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, w związku z wejściem w życie zmian przepisów o podatku, 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 (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu.
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. Prawo odstąpienia od niniejszej umowy przysługuje każdej ze stron w przypadkach wskazanych w niniejszym akcie oraz w przepisach powszechnie obowiązującego prawa. ----- 2. Strony zgodnie postanawiają, że oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinno być wysłane drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, wskazujące jednocześnie przyczynę odstąpienia od umowy. ----- 3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron w przypadkach określonych w tym akcie, względnie rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę - w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości - roszczenia o przeniesienie własności lokalu na jego rzecz (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). ----- 4. Nabywca - poza sytuacją opisaną w §6 ust. 2 tego aktu - stosownie do postanowień art. 43 ustawy o ochronie nabywcy - ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: ----- a) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: ----- - umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 ustawy o ochronie nabywcy, ----- - informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie nabywcy, ----- - Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie nabywcy, ----- - dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ----- - prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- b) w razie nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności do lokalu w terminie do dnia 30 maja 2025 roku, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwadzieścia) - dniowy termin na przeniesienie prawa do lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości 0,01 (jednej setnej) % ceny brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz łącznie nie więcej niż 2 (dwa) % ceny brutto. Termin zapłaty kary umownej ustala się na 30 (trzydzieści) dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez Nabywcę, a wynikającej z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym, w zakresie przewyższającym wysokość zastrzeżonej kary umownej, ----- c) 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 o ochronie nabywcy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej ustawy, ----- d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie nabywcy, ----- e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie nabywcy, ----- f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie nabywcy, ----- g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. ----- 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy dla swojej skuteczności musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w ustępie 3 tego paragrafu. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----	

6. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy - stosownie do postanowień art. 43 ustawy o ochronie nabywcy - w następujących przypadkach: -----

- a) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo własności do lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. W przypadkach odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, o których mowa wyżej w ustępie 4 i 6, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym z tytułu dokonywanych wpłat - w nominalnej wysokości, niezwłocznie po przedstawieniu bankowi: a) oświadczenia o odstąpieniu od umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, b) dokumentu tożsamości jednej ze stron, c) niniejszej umowy (jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu), d) oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej, wskazujące numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego, przy czym gdy od umowy odstąpi Nabywca wyżej wymienione w lit. a) oświadczenie powinno zawierać dodatkowo zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub jego oświadczenie, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej oraz oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi tego oświadczenia. W terminie 30 (trzydziestu) 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

8. W przypadku rozwiązania umowy w innym trybie, bank niezwłocznie wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości, stosownie do zgodnej dyspozycji stron niniejszej umowy (porozumienia) o sposobie podziału środków pieniężnych oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

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, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). 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; 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;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W WEJHEROWIE, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZIAŁ W WEJHEROWIE,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [KASZUBSKI BANK SPÓŁDZIELCZY] korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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