

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Arbud Investment Group Sp. z o.o. KRS 0000756185 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	39-218 Straszęcin 296. 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 8722422335	REGON, o ile taki posiada 381727391
Numer telefonu	601530047	
Adres poczty elektronicznej	arbud2@op.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

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	39-200 Dębica ul. Świętosława dz. nr ewid. 66/3, 66/6
Data rozpoczęcia	04.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.04.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³43434343¹⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	gm. Miasto Dębica, 39-200 Dębica, ul. Krasickiego, dz. nr ewid.: 2316/4, obr. 0004
Nr księgi wieczystej	RZ1D/00109221/6
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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

⁴³⁴³ ⁴³⁴³⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³		
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 Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wydana przez Burmistrza Miasta Dębica z dnia 23.12.2024r. znak: GP.6730.146.2023.JS
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu

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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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 Lokale mieszkalne użytku indywidualnego, lokale użytkowe (komórki lokatorskie), lokale usługowe/handlowe/handlowo-usługowe, garaż podziemny, miejsca postojowe w garażu podziemnym, rowerownia z wózkownią, zjazd do garażu, miejsca postojowe nadziemne, miejsca postojowe nadziemne dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie gromadzenia odpadów stałych, zieleń niska
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	59,77m x 26,55m
	forma architektoniczna	Obiekt oparty na rzucie w kształcie litery „L”
	usytuowanie linii zabudowy	4,00m od granicy dz. nr ewid. 2316/2, 2316/3, 2316/5
	intensywność wykorzystania terenu	2,13 (maksymalna intensywność

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

	zabudowy – do 3,60 - wg. decyzji WZ znak GP.6730.146.2023.JS warunek WZ spełniony)
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obiekt nie będzie generował hałasów i drgań oraz zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wód.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki nie są wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Działki nie znajdują się na terenie obszaru górniczego, brak więc wpływów wywołanych eksploatacją górniczą. Działki położone są poza terenami osuwiskowymi.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej ul. Krasickiego poprzez działki nr ewid. 2316/2, 2316/3, 2316/5 - wg. decyzji WZ znak GP.6730.146.2023.JS z dnia 23 grudnia 2024 r. należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników budynku w ilości 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 50m2 powierzchni sprzedaży lub użytkowej usługi - spełniono wymaganie, zaprojektowano łącznie 84 miejsca postojowe, w tym: - 68 miejsc postojowych dla 68 lokali mieszkalnych - 16 miejsc postojowych dla 781,81 m2 powierzchni sprzedaży lub użytkowej usługi Projektowana ilość miejsc postojowych: - 37 miejsc postojowych w garażu podziemnym - 47 miejsc postojowych na terenie inwestycji (w tym pięć miejsc postojowych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych)

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych – z istniejącej sieci wodociągowej projektowanym przyłączem (przyłącze według odrębnego opracowania zgodnie ze zgłoszeniem), - odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, projektowanym przyłączem (przyłącze według odrębnego opracowania zgodnie ze zgłoszeniem), - odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku – do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez projektowany odcinek zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, z daszków nad wejściami do budynku na teren inwestycji - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25,61 % (minimum 25 % - wg. decyzji WZ znak GP.6730.146.2023.JS warunek WZ spełniony)
	nadziemna intensywność zabudowy	1,74 (maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,20 do 2,70 wg. decyzji WZ znak GP.6730.146.2023.JS warunek WZ spełniony)
	wysokość zabudowy	18,70m (wysokość zabudowy – do 19m wg. decyzji WZ znak GP.6730.146.2023.JS warunek WZ spełniony)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	

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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	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*

***Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 144/2025 z dnia 25.03.2025 r. wydana przez Starostę Dębickiego, znak AB.6740.4.168.2024.KG	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 12.05.2025 rok zakończenie prac budowlanych: 30.09.2027 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest: - od strony północnej w odległości od 10,15m do 10,43m od granicy dz. nr 2316/2 - od strony wschodniej w odległości od 4,01m do 13,43m od granicy z działką 2316/3 - od strony południowej w odległości od 23,82m do 27,48m od granicy z działką 2316/6 - od strony zachodniej w odległości od 5,05m do 5,07m od granicy z działką 2315/1
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg PN – ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 15% ze środków własnych Dewelopera, w 85% z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Regulacje Banku Spółdzielczego w Żyrakowie dotyczące Otwartych rachunków powierniczych.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Żyrakowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I: Zakup terenu pod inwestycję, dokumentacja projektowa, uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany, roboty ziemne, podpisanie umowy deweloperskiej - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 10% (termin zakończenia 7 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej) ETAP II: Fundamenty i ściany fundamentowe, piwnice, strop nad piwnicą, schody, izolacje poziome i pionowe parteru - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 15% (termin zakończenia 31.12.2025) ETAP III: Parter - ściany nośne + strop + schody, ścianki działowe, kominy, przewody wentylacyjne, balkony, podesty, tarasy. Piętro I - ściany nośne + strop + schody, ścianki działowe, kominy, przewody wentylacyjne, balkony, podesty, tarasy- szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 10% (termin zakończenia 31.05.2026) ETAP IV: Piętro II - ściany nośne + strop + schody, ścianki działowe, kominy, przewody wentylacyjne, balkony, podesty, tarasy. Piętro III - ściany nośne + strop + schody, ścianki działowe, kominy, przewody wentylacyjne, balkony, podesty, tarasy- szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 15% (termin zakończenia 31.08.2026) ETAP V: Piętro IV - ściany nośne + strop + schody, ścianki działowe, kominy, przewody wentylacyjne, balkony, podesty, tarasy. Piętro V - ściany nośne + strop + schody, ścianki działowe, kominy, przewody wentylacyjne, balkony, podesty, tarasy - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 15% (termin zakończenia 31.10.2026) ETAP VI: Dach - konstrukcja, ocieplenie, pokrycie, obróbki, uzbrojenie terenu-przylączy - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 15% (termin zakończenia 30.11.2026) ETAP VII: Stolarka okienna, stolarka drzwiowa zewnętrzna, brama	

***** 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. z 2024 r. poz. 695) 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..

	garażowa, instalacje – wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, przyłącze elektryczne, TV i Internetowa, tynki wewnętrzne, posadzki, wylewki, okładziny ścienne, podłogowe, roboty malarskie, stolarka drzwiowa wewnętrzna, balustrady - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 10% (termin zakończenia 31.05.2027) ETAP VIII: Ocieplenie budynku, tynki zewnętrzne, zagospodarowanie terenu, chodniki, podjazdy - szacunkowy udział w kosztach całego przedsięwzięcia deweloperskiego - 10% (termin zakończenia 30.09.2027)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.

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/ jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, -----
 - 2/ jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy lub w innych załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w umowie zmian, -----
 - 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, -----
 - 4/ jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w innych załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, -----
 - 5/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. -----
- II. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w § 4 przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. -----
- III. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: -----
- 1/ w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank który dotychczas go prowadził (przy czym prawo do odstąpienia przysługuje po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgromadzonych na rachunku powierniczym) lub w przypadku gdy po

	podpisaniu takiej umowy Deweloper nie powiadomi o tym Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy z nowym Bankiem (przy czym prawo do odstąpienia przysługuje po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej) - - - - - 2/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, lub w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej - na zasadach określonych w § 7 tego aktu, - - - - - 3/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 usta-wy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, - - - - - 4/ zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 5% w stosunku do po-wierzchni podanej w § 3 ust. 1 pkt 1/ - w takim przypadku, Strona Kupująca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14-tu dni od daty otrzy-ma-nia od Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu i związa-nej z tym zmianie ceny w przypadku różnicy ostatecznej powierzchni Loka-lu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż powo-łana powyżej granica tolerancji, - - - - - 5/ gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrosnie stawka podatku VAT, o którym mowa powyżej i w związku z tym Dewelo-per oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena sprzedaży Strona Kupująca może w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelope-ra o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do daty określonej w § 4 tego aktu, od niniejszej umowy odstąpić.- - - - - IV. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nie spełnienia przez Stronę Kupującą zobowiązania do wpłat ceny w termi-nie lub w wysokości określonej w § 5 i § 6, a także jakichkolwiek innych płat-ności i zobowiązań finansowych wynikających z tejże umowy, mimo wezwa-nia dokonanego przez Dewelopera na piśmie do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania Stronie Kupującej, chyba, że nie spełnienie przez Stronę Kupującą świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej. - - - - - V. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w for-mie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Na-bywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. - - - - - VI. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przyrzeczonej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. - - - - - VII. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej. - - - - -
INNE INFORMACJE ⁴⁴⁴⁴⁴⁴⁴⁴⁴⁴	

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 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.

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Ściany fundamentowe: żelbetowe/ betonowe Ściany zewnętrzne konstrukcyjne: pustak ceramiczny gr. 25 cm Ściany wewnętrzne konstrukcyjne: pustak ceramiczny gr. 25 cm Ścianki działowe: pustak ceramiczny gr. 12 cm Słupy i rdzenie: monolityczne, żelbetowe Stropy: systemowe stropy Rector/Filigran nad garażem podziemnym strop żelbetowy monolityczny Wieńce: monolityczne, żelbetowe Belki: monolityczne, żelbetowe Płyty balkonowe: monolityczne, żelbetowe/płyta żelbetowa prefabrykowana Schody: monolityczne, żelbetowe Nadproża: monolityczne, żelbetowe Dach: stropodach, pokrycie dachu: membrana dachowa/papa wierzchniego krycia termozgrzewalna Kominy: pustaki wentylacyjne systemowe z betonu lekkiego

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe, ciepłe Balustrady balkonów - stal nierdzewna, szkło bezbarwne Parapety zewnętrzne: systemowe z blachy powlekanej, Tynki zewnętrzne: cienkowarstwowe na izolacji termicznej ze styropianu, Drogi wewnętrzne, chodniki: kostka brukowa betonowa/nawierzchnia ażurowa Miejsca parkingowe: kostka brukowa/nawierzchnia ażurowa Zieleń niska: w postaci trawników
	Liczba lokali w budynku	Projektowany budynek składać się będzie z 68 lokali mieszkalnych, 52 lokali użytkowych (komórki lokatorskie) oraz lokali usługowych w parterze budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba wszystkich miejsc postojowych: 84 w tym: - 37 miejsc postojowych w garażu podziemnym - 47 miejsc postojowych na terenie inwestycji (w tym 5 miejsc postojowych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych)
	Dostępne media w budynku	Wewnętrzne instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazu, wentylacji ogólnej mechanicznej, elektryczna, fotowoltaiczna, teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej ul. Krasickiego poprzez dz. nr 2316/2, 2316/3, 2316/5
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	piętro I - V	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wysokość pomieszczeń: ok. 2,55m (lokale mieszkalne) 2,30-2,58m (komórki lokatorskie), ok. 3,00m (parter usługowy, lokalnie obniżony sufit podwieszany pod centralami wentylacyjnymi itp.) Wykończenie ścian i sufitów w mieszkaniach: tynk cementowo-wapienny kat. III/gipsowy Stolarka zewnętrzna:	

	- okna/drzwi balkonowe PVC z kwaterą stałą/rozwierną/rozwiernouchylną. Kolor grafitowy na zewnątrz, kolor biały wewnątrz. Przeszkłone zestawem trzyszybowym o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej $U_w < 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ - zestawy okiennie drzwiowe zewnętrzne, aluminiowe, kolor grafitowy, z przeszkleniami ze szkła bezpiecznego Posadzka balkonu: wyłożona płytkami mrozoodpornymi z izolacją przeciwwodną/płytki na stopkach – rozwiązanie systemowe Instalacje wewnętrzne sanitarne: rozprowadzone wewnątrz mieszkania z wyjściami normatywnymi zakończone zaślepkami lub deklami, Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - kotły gazowe dwufunkcyjne z zamkniętą komorą spalania, zamontowane w pomieszczeniu łazienki, zasilane z wewnętrznej instalacji gazowej, Ogrzewanie tradycyjne na całej powierzchni lokalu Instalacja gazowa - rozprowadzona wewnątrz budynku do każdego mieszkania zakończona podłączeniem do kotła w pomieszczeniu łazienki, Instalacje elektryczne - instalacje wewnętrzne wykonane podtynkowo wraz z osprzętem elektrycznym /gniazda wtykowe, włączniki, płyty indukcyjne elektryczne - niskoprądowe - instalacja TV, instalacja internetowa, w posadzkach instalacje rozprowadzane są w rurach osłonowych, Indywidualne opomiarowanie mediów: liczniki wody, prądu, gazu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).
-