

## Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Dotyczy: inwestycja pod nazwą „Wzgórze Tarpno Etap II”

Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnego D i E w których będą wybudowane łącznie 42 lokale mieszkalne, 42 pomieszczenia gospodarcze i 28 miejsc postojowe z halami garażowymi, które będą stanowiły odrębną nieruchomość. W budynku D jednoklatkowym z windą będą wybudowane 21 lokale mieszkalne, 21 pomieszczeń gospodarczych i 14 miejsc postojowych w hali garażowej, która będzie stanowiła odrębną nieruchomość a w budynku E jednoklatkowym z windą będą wybudowane 21 lokale mieszkalne, 21 pomieszczeń gospodarczych i 14 miejsc postojowych w hali garażowej, która będzie stanowiła odrębną nieruchomość. Lokale mieszkalne, komórki lokatorskie i miejsca postojowe w hali garażowej będą wykończone w stanie deweloperskim i wyposażone w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i TV, budynki D i E będą usadowione na działkach budowlanych nr 1/114 i 1/113 ul. Elbląskiej, w obrębie M. Grudziądz 014.

.... sierpnia 2025r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"HYDROPOL" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr KRS 0000052075  dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS)	
Adres	Ul. Ludwika Waryńskiego 64, 86-300 Grudziądz  (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)  <b>8762171804</b>	(REGON)  <b>871560405</b>
Nr telefonu	56/ 46 100 62. + 48 510 213 514, +48 510 213 503	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@nowy-dom.eu">biuro@nowy-dom.eu</a>	
Nr faksu	56/ 46 100 63	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.nowydomdeweloper.pl">www.nowydomdeweloper.pl</a>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper do tej pory zrealizował trzy inwestycje w Grudziądzu opisane poniżej:

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

Inwestycja „Osiedle Słoneczne etap I” to budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego w który zostało wybudowanych 19 lokali mieszkalnych, 9 garaży i 9 komórek lokatorskich. Budynek ma trzy klatki schodowe, mieszkania są usytuowane jedno na parterze i po sześć lokali mieszanych na pierwszym, drugim i trzecim piętrze, na parterze będą wybudowane 9 garaży i 9 komórek lokatorskich. Lokale mieszkalne, garaże i komórki lokatorskie zostały wykończone w stanie deweloperskim i wyposażone w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną i TV..

Adres	Ul. Droga Łąkowa 19, Dz. Nr 31, 86-300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	18.09.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.09.2020r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Inwestycja „Osiedle Przy Basenie” to budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzykondygnacyjnego w który zostało wybudowanych 41 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy na parterze. Budynek ma pięć klatek schodowych, mieszkania są usytuowane jedenaście na parterze i po piętnaście lokali mieszanych na pierwszym i drugim parterze. Lokale mieszkalne i lokal użytkowy zostały wykończone w stanie deweloperskim i wyposażone w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i TV

Adres	Ul. Z. Kruszelnickiego Dz. Nr 47/3, 86-300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	12.06.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.06.2021r.

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Ostatnia inwestycja „Apartamenty Wisła” to budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego z halą garażową z 50 miejscami parkingowymi w podziemiu. W budynku zostało wybudowanych 36 samodzielnych lokali mieszkalnych, 5 pomieszczeń gospodarczych w hali garażowej, 5 garaży i 2 lokale użytkowe na parterze. Budynek ma dwie klatki schodowe z windami, mieszkania są usytuowane po dziesięć lokali mieszanych na pierwszym drugim i trzecim piętrze i sześć lokali na czwartym piętrze. Lokale mieszkalne, garaże i lokale użytkowe są wykończone w stanie deweloperskim i wyposażone w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i TV, budynek będzie usadowiony na nieruchomości oznaczonej nr działki 69/3 przy ul. Portowej, w obrębie 0043 M. Grudziądz

Adres	Ul. Portowa, Dz. Nr 69/3, obręb: 0048, M. Grudziądz
Data rozpoczęcia	21.02.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.07.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 00 zł

nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Grudziądz, Ul. Elbląska, Dz. Nr 1/113 i 1/114, obręb M. Grudziądz 014.	
Nr księgi wieczystej	TO1U/00066832/2, TO1U/00063918/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	-----	
Informację dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	-----	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<b>Na terenach nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.</b>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązujące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	-----
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Maksymalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczna miejsc do parkowania	-----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----

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

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

<sup>3)</sup> W szczególności generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, ustawy, decyzje) w sprawach:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny)

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

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

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

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

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytków za pomniki 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 zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>Na terenach nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość budynków	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	-----
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	<b>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</b>
	Cechy budowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, szerokość elewacji frontowej budynków bez ograniczeń, pod warunkiem zachowania normatywnych odległości od granic sąsiednich nieruchomości przepisów odrębnych, wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, geometria dachu na budynkach mieszkalnych – dachy płaskie, wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – maksymalnie 30%
	forma architektoniczna	budynki o funkcji mieszkalnej z elementami małej architektury, miejscami na separacje odpadów, min 25% powierzchni terenu pozostawić z przeznaczeniem na zieleń, zapewnić miejsca parkingowe w granicach własnej nieruchomości (1,25 Miejsca parkingowego na mieszkanie)
	usytuowania linii zabudowy	w obrębie nr 14 linii zabudowy, ze względu na charakter inwestycji i

		położenie działek nie określa się
	intensywność wykorzystania terenu	wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni zabudowy terenu inwestycji - maksymalnie 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi przyrody i krajobrazu	- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, - w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenie prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji, - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy niezwłocznie zawiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	działka posiada dostęp do drogi publicznej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę – podłączenie do sieci komunalnych na warunkach określonych przez dysponentów sieci, - zaopatrzenie w energię elektryczną – podłączenie do sieci komunalnej na warunkach określonych przez dysponentów sieci, - zaopatrzenie w energię cieplną -

		<p>podłączenie do sieci komunalnej na warunkach określonych przez dysponentów sieci,</p> <p>- zaopatrzenie w gaz - podłączenie do sieci komunalnej na warunkach określonych przez dysponentów sieci,</p> <p>- odprowadzanie ścieków - podłączenie do sieci komunalnej na warunkach określonych przez dysponentów sieci,</p> <p>- gospodarka odpadami – wywóz odpadów przez właściwą jednostkę organizacyjną.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 25% terenu pozostawić z przeznaczeniem pod zielenią.
	nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawartym w:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Brak informacji o takich inwestycjach</b>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego mapach ryzyka powodziowego	-----
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącego mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadania inwestycyjnym	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowych	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych	-----

	decyzja o ustaleniu 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	-----

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Na działkach 1/113 i 1/114 planowana jest budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnego D i E w których będą wybudowane łącznie 42 lokale mieszkalne, 42 pomieszczeń gospodarczych i 28 miejsca postojowe z halami garażowymi, która stanowić będzie samodzielne nieruchomości. W budynku D jednoklatkowym z windą będzie wybudowane 21 lokale mieszkalne, 21 pomieszczeń gospodarczych i 14 miejsc postojowych w hali garażowej, która będzie stanowiła odrębną nieruchomość, a w budynku E jednoklatkowym z windą będą wybudowane 21 lokali mieszkalnych, 21 pomieszczeń gospodarczych i 14 miejsc postojowych w hali garażowej, która będzie stanowiła odrębną nieruchomość. Lokale mieszkalne, komórki lokatorskie i miejsca postojowe z hali garażowej będą wykończone w stanie deweloperskim i wyposażone w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i TV. Na działce będzie wybudowana pieszo jezdnia z chodnikami miejscami parkingowymi, miejscem na śmietniki.

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzje Nr 49/2024 z dnia 26.03.2024r. wydane przez Prezydenta Grudziądza, z decyzją zmiany pozwolenia na budowę z dnia 18.04.2025r.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowania budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<b>Przedsięwzięcia deweloperskiego - rozpoczęcie prac budowlanych 16.06.2025r. planowany termin zakończenia 31.08.2027r.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków i lokali mieszkalnych	<b>dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnego D i E w którym będzie wybudowanych łącznie 42 lokali mieszkalnych, 42 pomieszczeń gospodarczych i 28 miejsca postojowe z halach garażowych, które będą stanowiły odrębną nieruchomość.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<b>dwa budynki mieszkalne wielorodzinne D i E. Zał. Nr 1 (projekt zagospodarowania terenu)</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowych lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Inwentaryzacja powykonawcza, pomiar zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	<b>Inwestycja będzie realizowana w 100% z środków własnych dewelopera.</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
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>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Dla Dewelopera NICOLAUS Bank Spółdzielczy w Toruniu z siedzibą w Toruniu (zwany dalej „Bankiem”), na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr <b>00 9511 0000 0000 0000 0000</b> (zwanej dalej „Umową Otwartego Rachunku Powierniczego”), prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych, które mają być wpłacane przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową, którego koszty prowadzenia ponosi Deweloper;</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonywanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego lub zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym twardym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Bank informuje nabywcę na papierze lub innym twardym nośniku o terminie, w</p>	

	<p>którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni do dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego rachunku mieszkaniowego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości nie zwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Banku 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.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>NICOLAUS Bank Spółdzielczy w Toruniu</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b><u>Harmonogram prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego:</u></b></p> <p><b>1. Etap I:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakup działek</li> <li>- przygotowanie dokumentacji projektowej i pozwolenia na budowę budynków wielorodzinnych</li> <li>- wytyczenie geodezyjne budynku E,</li> <li>- wykonanie tymczasowego ogrodzenia placu budowy dla budynków D i E,</li> <li>- niwelacja terenu pod budowę,</li> <li>- wykop pod halę garażową wywóz ziemi i przygot. działki do budowy bud. E.</li> <li>- wykonanie łąw fundamentowych budynku E</li> <li>- wykonanie ścian żelbetowych hali garażowej budynku E</li> <li>- wykonanie słupów żelbetowych w hali garażowej budynku E</li> <li>- wytyczenie geodezyjne budynku D</li> <li>- wykop pod halę garażową wywóz ziemi i przygot. działki do budowy bud. D.</li> <li>- wykonanie łąw fundamentowych budynku D</li> </ul> <p>do 31.08.2025r. – 20%</p> <p><b>2. Etap II:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie podciągów żelbetowych w hali garażowej w budynku E</li> <li>- wykonanie stropu nad halą garażową w budynku E</li> <li>- wykonanie ścian nośnych PARTERU w budynku E ,</li> <li>- wykonanie ścian żelbetowych hali garażowej w budynku D,</li> <li>- wykonanie słupów żelbetowych i podciągów w hali garażowej budynku D</li> </ul>

	<p>- wykonanie stropu nad halą garażową w budynku D  - wykonanie 50% murów oporowych przy budynku D,  do dnia 30.11.2025r. – 25%,</p> <p><b>3. Etap III:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - wykonanie stropu nad PARTEREM w budynku E,</li> <li>- wykonanie schodów i szybów windowych na I PIĘTRO w budynku E,</li> <li>- wykonanie ścian nośnych PARTERU w budynku D,</li> <li>- wykonanie stropu nad PARTEREM w budynku D,</li> <li>- izolacja ścian hali garażowej budynkach D i E,</li> <li>- wykonanie ścian nośnych I PIĘTRA z stropem w bud. D i E,</li> <li>- wykonanie schodów i kanałów windowych na II PIĘTRO w bud D i E,</li> <li>- wykonanie ścian nośnych II PIĘTRA z stropem w bud. D i E,</li> <li>- wykonanie schodów i kanałów windowych na III PIĘTRO w bud. D i E,</li> <li>- wykonanie ścian nośnych III PIĘTRA z stropem w bud. D i E,</li> <li>- wykonanie schodów i kanałów windowych na IV PIĘTRO w bud. D i E,</li> </ul> <p>do 31.05.2026r. - 25%</p> <p><b>4. Etap IV:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie ścian nośnych IV PIĘTRA z stropodachem w budynkach D i E,</li> <li>- wykonanie 50% murów oporowych przy budynku D,</li> <li>- wykonanie ścian działowych w budynkach D i E,</li> <li>- izolacja dachu wraz z pokryciem dachu papą budynkach D i E,</li> <li>- obróbki blacharskie dachu i kominów budynkach D i E,</li> <li>- montaż stolarki okiennej (OKNA ) w budynkach D i E,</li> <li>- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej podtynkowej w budynkach D i E,</li> <li>- wykonanie instalacji elektrycznej, okablowanie podtynkowe w bud. D i E,</li> <li>- wykonanie pionów kanalizacji w budynkach D i E,</li> <li>- wykonanie pionów CO w szafkach klatek schodowych w budynkach D i E,</li> <li>- wykonanie instalacji CO w budynkach D i E bez grzejników</li> <li>- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej w budynkach D i E,</li> </ul> <p>do 31.10.2026r. – 15%</p> <p><b>5. Etap V:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach D i E,</li> <li>- ocieplenie bud. z tynkami zewnętr. orynowaniem i parapetami w bud D i E</li> <li>- wykonanie posadzek w budynkach D i E</li> <li>- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej do mieszkań w budynkach D i E,</li> <li>- wykończenie klatek schodowych (płytki, malowanie, balustrady) w bud. D i E,</li> <li>- montaż małej architektury na balkonach (BALUSTRADY) w budynkach D i E</li> <li>- chodniki pieszo jezdne z oświetleniem, zagospodarowanie terenu działki,</li> <li>- podłączenie budynków do przyłączy wodno- kanalizacyjnych,</li> <li>- montaż grzejników,</li> <li>- montaż rozdzielni elektrycznych w lokalach mieszkalnych w budynkach D i E,</li> <li>- montaż wind osobowych w budynkach D i E,</li> <li>- zakończenie budowy budynków D i E.</li> </ul> <p>do 31.08.2027r. – 15%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nabycia, określona w ust. 1 ulegnie zmianie w wyniku:</p> <p>1) ewentualnej zmiany stawki podatku od towarów i usług – w stosunku do przyjętej w ust. 1 przy czym, w razie zmiany ceny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość poszczególnych rat ulegnie odpowiedniej zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie podwyższenia należnego podatku od towarów i usług,</li> <li>- o zmianie wysokości rat, Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę, powyższa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy deweloperskiej,</li> <li>- cena nabycia, zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie stawki podatku od towarów i usług, obowiązujących na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności,</li> </ul>

	<p>2) zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego podanej w § 2 ust. 1 umowy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku, gdy ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa lokalu będzie różnić się od powierzchni użytkowej lokalu podanej w § 2 ust. 1 umowy o więcej niż 1% (jeden procent), cena nabycia określona w ust. 1 ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu w oparciu o dokonany po wybudowaniu lokalu pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej lokalu, przy zastosowaniu stawki brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego,</li> <li>- w przypadku, gdy ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie różnić się od powierzchni użytkowej lokalu podanej w § 2 ust. 1 umowy nie więcej niż 1% (jeden procent), cena nabycia - określona w ust. 1 - nie ulegnie zmianie.</li> </ul>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KRÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT. 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>3. jeżeli deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacjami o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnych lub jego załącznikach,</li> <li>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne z stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę, w terminie określonym w umowie deweloperskiej własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, oraz udziału a hali garażowej i udziału w Drodze,</li> <li>7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10. ust 1 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2, Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>9. w przypadku nie wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust.11 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej o którym mowa w art. 41 ust.15 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>13) w razie zwłoki Dewelopera w rozpoczęciu robót budowlanych przekraczającej</p>

4 (cztery) tygodnie,

14) w przypadku wykonywania przez Dewelopera robót budowlanych wadliwie i niezgodnie z sztuką budowlaną, po uprzednim wezwaniu Dewelopera do zmian sposobu wykonania, z wyznaczeniem co najmniej jednomiesięcznego terminu na poprawę,

15) w razie zwłoki w zakończeniu budowy przekraczającego 12 (dwanaście) tygodni z przyczyn za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności,

16) w przypadku nieuzasadnionego podwyższenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy deweloperskiej,

17) wzrostu ceny nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług jest większa niż 3 punkty procentowe. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług,

18) gdy zmiana powierzchni lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu lokalu przekracza 2,5% (dwa 5/10 procenta) w stosunku do powierzchni lokalu podanej w umowie deweloperskiej. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 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 wpłaconych środków.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 5, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienie od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2.

10. W przypadku opóźnienia Nabywcy z zapłatą poszczególnych płatności, o których mowa wyżej, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części Ceny, do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 0,02 % Ceny.

11. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w niniejszej umowie, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od zapłaconej części Ceny, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 2 % Ceny.

12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2 % Ceny, przy czym w tej sytuacji kara umowna, o której mowa w ust. 11 nie będzie należna.

13. W przypadku zwłoki Dewelopera w przedstawieniu Nabywcy lokalu do odbioru, w terminie określonym w § 4 pkt 2 tego aktu Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od Ceny za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 2 % Ceny.

14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą część Ceny pomniejszoną lub powiększoną o należną karę umowną (w zależności od tego czy Deweloper jest uprawniony do żądania, czy zobowiązany do zapłaty kary umownej), w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron i otrzymania pisemnej informacji o rachunku bankowym, na który Deweloper ma dokonać przelewu.

15. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

16. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych

## 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 taki obciążenie istnieje, albo zgody 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, jeśli taki obciążenie istnieje; Nie dotyczy
- 2) w przypadku umów, o których mowa w rat. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Fundusz Gwarancyjnym o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie zobowiązanie istnieje. Nie dotyczy

Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane będzie ze środków własnych Dewelopera, w związku z czym nieruchomość gruntowa nie będzie obciążona hipoteką na rzecz banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego,

którego wierzytelność byłaby zabezpieczona hipoteką na nieruchomości, a ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców nastąpi bezzwłocznie po wpłacie przez nich pełnej ceny, wobec czego Deweloper nie jest zobowiązany do posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku.

II. Informacje o możliwości zapoznania się z lokalem 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 zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno – budowlanej nie wniósł sprzeciwu.
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenie działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdanie spółki dominującej oraz spółki celowej.
- 5) projektu budowlanego.
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.
- 7) zaświadczenie 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 i nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgoda 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,

Deweloper umożliwi Nabywcy zapoznanie się w siedzibie spółki z następującymi dokumentami,

- 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
- 2) Kopą aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego.
- 3) Pozwoleniem na budowę.
- 4) Sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) Projektu budowlanego.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w NOCOLAUS Banku Spółdzielczym w Toruniu, 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 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, system gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec NICOLAUS Banku Spółdzielczym w Toruniu,

- w przypadku rachunku powierniczego deponenta (uprawniony do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzonych, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych na 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 wyliczania kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym zależności w tytule środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje z terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonana w złotych,
- NICOLAUS Bank Spółdzielczym w Toruniu korzysta także z następujących znaków towarowych, nie korzysta,

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

Informacja zamieszczona 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 2023r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1, pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. 0 Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowanie przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, Cena udziału w hali garażowej	..... <b>PLN brutto</b>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... <b>m2</b>
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... <b>PLN brutto</b>
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającej z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w rat. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkaniowego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego	<b>Do 31 grudzień 2027r.</b>

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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	<b>Budynek mieszkalny wielorodzinny typu ..... pięciokondygnacyjny</b>
	technologia wykonania	<b>Załącznik nr 2</b>
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Wybudowana na całej działce chodniki do każdego z budynków, parkingi dla samochodów, stanowisko na zbiorcze kosze na nieczystości.</b>
	liczba lokali w budynku	<b>21 samodzielnych lokal mieszkalnych</b>
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>w hali garażowej stanowiącej odrębną nieruchomość będą 14 miejsca postojowe i 9 miejsc parkingowych przy pieszo jezdni</b>
	dostępne media w budynku	<b>prąd, woda, kanalizacja, TV, CO OPEC</b>
dostęp do drogi publicznej	<b>poprzez udział w działkach 1/126 i 1/127 stanowiących drogę wewnętrzną mająca dostęp do drogi publicznej</b>	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadane inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	W budynku wielorodzinnym pięciokondygnacyjnym typu .... znajduje się na parterze lokal mieszkalny typu M.....	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zestawienie pomieszczeń lokalu mieszkalnego typu M.... i znajdującego się na parterze budynku typu .....: Salon z aneksem kuchennym – ..... m2, przedpokój – ..... m2, pokój – ..... m2, pokój – ..... m1, łazienka – ..... m2, powierzchnia lokalu mieszkalnego ..... m2, do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze nr DPG-.... o pow. .... m2. Łączna powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem gospodarczym wynosi ..... m2. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego typu M..... usytuowanego w domu wielorodzinnym typu D sytuowanym na działkach nr 1/..... w Grudziądzu przy ul. Elbląskiej, określa Załącznik nr 4.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30 września 2027r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31 grudnia 2027r.	
Informacja 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 uprawnionej do  
jego reprezentacji**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkaniowego
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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 terenu sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) .
4. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego (stan deweloperski)