

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Dotyczy: inwestycja pod nazwą „Osiedle Astrowe”

Budowa zespołu piętnastu budynków jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej w każdym z budynków będą się znajdować po dwa samodzielne lokale mieszkalne, łącznie zostanie wybudowanych trzydzieści samodzielnych lokali mieszkalnych wykończonych w stanie deweloperskim i wyposażonych w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, gazową , elektryczną i TV, usadowionych na działce budowlanej nr 4/2 przy ul. Astrowej, w obrębie M. Grudziądz 0162.

09 styczeń 2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nowy Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr KRS 0000507453	
	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS)	
Adres	Ul. Waryńskiego 64, 86-300 Grudziądz	
	(adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
	8762459907	341550417
Nr telefonu	56 /46 100 62. 510 213 503, 510 213 501	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nowy-dom.eu	
Nr faksu	56/46 100 63	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowydomdeweloper.pl	

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 pod nazwą „Osiedle Grunwaldzkie etap II”, budowa zespołu ośmiu budynków jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej. Całość założenia to dwa szeregi budynków składających się z czterech segmentów w każdym segmencie będą się znajdować po dwa samodzielne lokale mieszkalne tj. łącznie zostanie wybudowanych szesnaście samodzielnych lokali mieszkalnych wykończonych w stanie deweloperskim i wyposażonych w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną i TV, usadowionych na działce budowlanej nr 1/17 przy ul. Grunwaldzkiej, w obrębie M. Grudziądz 009

Adres	Grudziądz, Ul. Grunwaldzka, Dz. Nr 1/17, obręb: 009, M. Grudziądz
Data rozpoczęcia	05.02.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.07.2019r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Inwestycja pod nazwą „Osiedle Grunwaldzkie etap III”, budowa zespołu sześciu budynków jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej typu A w każdym z budynków będą się znajdować po dwa samodzielne lokale mieszkalne, łącznie zostanie wybudowanych dwanaście lokali typu A i budowa dwóch budynków wielorodzinnych, jeden typu B dwukondygnacyjny z pięcioma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi na parterze i sześcioma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi na piętrze z dwoma klatkami schodowymi i drugi budynek mieszkalny wielorodzinny typu C trzykondygnacyjny z sześcioma samodzielnymi mieszkaniami na parterze, pierwszym i drugim piętrze z trzema klatkami schodowymi, tj. łącznie w całej inwestycji zostanie wybudowanych 50 samodzielnych lokali mieszkalnych wykończonych w stanie deweloperskim i wyposażonych w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną i TV, usadowionych na działce budowlanej nr 1/15 przy ul. Grunwaldzkiej, w obrębie M. Grudziądz 009.

Adres	Grudziądz, Ul. Grunwaldzka, Dz. Nr 1/15, obręb 009 M. Grudziądz
Data rozpoczęcia	03.07.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.06.2021r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Inwestycja pod nazwą „Osiedle Dębowe Wzgórze etap I”, budowa zespołu ośmiu budynków jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej w każdym z budynków będą się znajdować po dwa samodzielne lokale mieszkalne, łącznie zostanie wybudowanych szesnaście samodzielnych lokali mieszkalnych wykończonych w stanie deweloperskim i wyposażonych w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną i TV, usadowionych na działkach budowlanych nr 9/138, 9/139, 9/140, 9/141, 9/142, 9/143, 9/144 i 9/145 przy ul. Runa Leśnego, w obrębie M. Grudziądz 0134.

Adres	Grudziądz, Ul. Runa Leśnego Dz. Nr 9/138, 9/139, 9/140, 9/141, 9/142, 9/143, 9/144 i 9/145, obręb 0134 M. Grudziądz
Data rozpoczęcia	26.06.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.02.2022r.

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 ¹⁾	Grudziądz, Ul. Astrowa, Dz. Nr 4/2, obręb 0162 M. Grudziądz	
Nr księgi wieczystej	TO1U/00013795/4	
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 ²⁾	-----	
Informację dotyczące obiektów istniejących położonych 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	Część działki na której planowany jest parking ma oznaczenie w planie 18IT-EE, tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej – sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XVIII/43/00 Rady Miejskiej Grudziądza z 26 kwietnia 2000 roku, (Dz. Urz. Województwa Kuj. – Pomorskiego nr 30, poz. 305 z 16 czerwca 2000r. , natomiast pozostała część na której będą wybudowane budynki mieszkalne nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązujące	Przeznaczenie terenu	-----

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

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

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

⁴⁾ 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.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna intensywność nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Maksymalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Na terenach nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego
	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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, planowana inwestycja – budowa zespołu budynków w zabudowie szeregowej (łącznie 15 budynków w trzech zespołach – 4,5 i 6 budynków w zespole)
	Cechy budowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie szeregowej max. 9,5 m, dopuszcza się zespół budynków – 4,5 i 6 – budynków w zespole, - wysokość elewacji frontowej planowanego zespołu budynków – max.

	7,5 m, - na projektowanych budynkach należy zastosować dach płaski, odprowadzenie wód opadowych na własna nieruchomość lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej ul. Irysowej
forma architektoniczna	budynki w technologii tradycyjnej
usytuowania linii zabudowy	dla budowy zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się lokalizację budynków 6 m do granicy z działką ul. Astrowej oraz od 3-7,5 m od granicy z działką od ul. Irysowej, należy stosować się do przepisów drogowych
intensywność wykorzystania terenu	- na działce przedmiotowej powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- max. wnioskowane 27%
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi przyrody i krajobrazu	inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
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 realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace i niezwłocznie powiadomić 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 bezpośredni dostęp do drogi publicznej, Zarząd Dróg Miejskich pozytywnie zaopiniował możliwość realizacji inwestycji w zjazdy, infrastrukturę drogową, wykonanie struktury ul. Astrowej i chodników z kostki brukowej
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę – podłączenie do sieci komunalnej - zaopatrzenie z energii elektryczną – podłączenie do sieci komunalnej, - zaopatrzenie w ciepłą, gazową – podłączenie do sieci komunalnej, - odprowadzanie ścieków – podłączenie do sieci komunalnej, - gospodarka odpadami – służby

		miejskie,
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować urządzenie zieleni (powierzchnia biologicznie czynna mi. 30%)
	nadziemna intensywność zabudowy	- szerokość elewacji frontowej jednego budynku w zabudowie szeregowej max. 9,5 m, dopuszcza się zespół budynków – 4,5 i 6 – budynków w zespole,
	wysokość zabudowy	- wysokość elewacji frontowej planowanego zespołu budynków – max. 7,5 m,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawartym w:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o takich inwestycjach
	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 działce 2/4 planuje się wybudowanie zespołu piętnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej z usytuowanymi z każdym z nich po dwa samodzielne lokale mieszkalne na parterze i na pierwszym piętrze. Na działce będzie wybudowana pieszo jezdnia z chodnikami miejscami parkingowymi, miejscem na śmietniki, teren będzie ogrodzony płotem.		
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	Decyzje Nr 116/2022 z dnia 17.06.2022r. wydane przez Prezydenta Grudziądza,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowania budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. 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	Do 31 październik 2025r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Przedsięwzięcia deweloperskiego - rozpoczęcie prac budowlanych 16.10. 2023r. planowany termin zakończenia 31 październik 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków i lokali mieszkalnych	piętnaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej z umiejscowionymi w każdym z nich po dwa samodzielne lokale mieszkalne łącznie trzydzieści lokali.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	budynki będą usytuowane w trzech szeregach, przylegając do siebie bokami, pierwszy szereg pięć budynków, drugi sześć budynków i trzeci cztery budynki zał. Nr 1 (projekt zagospodarowania terenu)

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowych lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Inwentaryzacja powykonawcza, pomiar zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	Inwestycja będzie realizowana w 100% z środków własnych dewelopera.
	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	Dla Dewelopera NICOLAUS Bank Spółdzielczy w Toruniu z siedzibą w Toruniu (zwany dalej „Bankiem”), na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 36 9511 0000 0000 0000 0000 (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; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębne 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego lub zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na popierze lub innym twardym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym twardym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni do dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego rachunku mieszkaniowego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.	

	W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. 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. 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. 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NICOLAUS Bank Spółdzielczy w Toruniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Etap I: - zakup działki - projekt inwestycji - wytyczenie geodezyjne, - roboty ziemne niwelacja terenu, wywóz ziemi i przygotowania działki, - ogrodzenie budowlane na czas budowy - wykonanie ław i ścian fundamentów wraz z izolacją w bud. B1-B6, C1-C4 - zasypanie fundamentów w budynkach B1-B6, C1-C4 - wykonanie instalacji kanalizacyjnej pod posadzkowej w bud. B1-B6, C1-C4 - wykonanie płyty z chudziaka w budynkach B1-B6, C1-C4 - wykonanie ścian nośnych parteru budynkach C1-C4. do 31.03.2024r. – 25% 2. Etap II: - wykonanie ścian nośnych parteru budynkach B1-B6, - wykonanie stropów nad parterem w budynkach B1-B6, C1-C4. - wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra w budynkach B1-B6, C1-C4, - wykonanie schodów na pierwsze piętro w budynkach B1-B6, C1-C4, - wykonanie kanałów wentylacyjnych w budynkach B1-B6, C1-C4, - wykonanie dachu z pokryciem w budynkach B1-B6, C1-C4, - wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynkach B1-B6 i C1-C4, - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach B1-B6, C1-C4, - montaż stolarki okiennej w budynkach B1-B6 i C1-C4 do dnia 30.09.2024r. – 25%, 3. Etap III: - wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach B1-B6 i C1-C4 - wykonanie elewacji i orynnowania budynków B1-B6 i C1-C4 - wykonanie instalacji CO i montaż kotłów B1-B6 i C1-C4, - wykonanie posadzek B1-B6 i C1-C4, - montażu drzwi zewnętrznych w budynkach B1-B6 i C1-C4 - wykonanie ław i ścian fundamentów wraz z izolacją w budynkach A1-A5, - zasypanie fundamentów w budynkach A1-A5, - wykonanie instalacji kanalizacyjnej pod posadzkowej w budynkach A1-A5

	- wykonanie płyty z chudziaka w budynkach A1-A5, - wykonanie ścian nośnych parteru budynkach A1-A5. - wykonanie stropów nad parterem w budynkach A1-A5, - wykonanie ścian nośnych pierwszego piętra w budynkach A1-A5 do 30.04.2025r. - 25% 4. Etap IV: - wykonanie schodów na pierwsze piętro w budynkach A1-A5 - wykonanie kanałów wentylacyjnych w budynkach A1-A4 - wykonanie dachu z pokryciem w budynkach A1-A5, - wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej w budynkach A1-A5, , - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach A1-A5, - montaż stolarki okiennej w budynkach A1-A5, - wykonanie tynków wewnętrznych w budynkach A1-A5, - wykonanie posadzek A1-A5, - montażu drzwi zewnętrznych w budynkach A1 – A5 do 31.08.2025r. – 15% 5. Etap V: - wykonanie elewacji i orynnowania budynków A1-A5, - wykonanie instalacji CO i montaż kotłów A1-A5, - wykonanie zewnętrznych przyłączy gazu, energii elektrycznej, wod-kan., - wykonanie chodników, parkingów i pieszo jezdni, - zagospodarowanie terenu działek i ogrodzenie terenu działki - pozwolenie na użytkowanie. do 31.10.2025r. – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia, określona w ust. 1 ulegnie zmianie w wyniku: 1) ewentualnej zmiany stawki podatku od towarów i usług – w stosunku do przyjętej w ust. 1 przy czym, w razie zmiany ceny: - wysokość poszczególnych rat ulegnie odpowiedniej zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie podwyższenia należnego podatku od towarów i usług, - o zmianie wysokości rat, Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę, powyższa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy deweloperskiej, - 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, 2) zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego podanej w § 2 ust. 1 umowy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, przy czym: - 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 m² powierzchni lokalu mieszkalnego, - 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.
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	
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	1. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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, 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, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę, w terminie określonym w umowie deweloperskiej własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze 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, 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, 9. w przypadku nie wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust.11 Ustawy Deweloperskiej, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej o którym mowa w art. 41 ust.15 Ustawy Deweloperskiej, 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 luty 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13) w razie zwłoki Dewelopera w rozpoczęciu robót budowlanych przekraczającej 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 podwyższenia 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.

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.

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;

- 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 cięzarowe 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 bezciężarowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie zobowiązanie istnieje.

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 bezciężarowo 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 udzieleniu, 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 umożliwia 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, a 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 tytułu 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 2022r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1, pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 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	 PLN brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 PLN brutto	
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	Do 31 grudnia 2025r.	
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	Budynek mieszkalny typu dwukondygnacyjny w zabudowie szeregowej
	technologia wykonania	Załącznik nr 2
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wybudowana na całej działce chodniki do każdego z domów, parkingi dla samochodów, dwa stanowisko na zbiorcze kosze na nieczystości.
	liczba lokali w budynku	dwa samodzielne lokale mieszkalne
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Wyznaczono 45 miejsc parkingowych przy pieszo jezdni
	dostępne media w budynku	gaz, prąd , woda, kanalizacja, TV, CO
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadane inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	W budynku jednorodzinnym dwukondygnacyjnym typu znajduje się na parterze lokal mieszkalny typu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zestawienie pomieszczeń lokalu mieszkalnego typu i znajdującego się na parterze budynku typu: Pokój dzienny z aneksem kuchennym i komunikacją – m2, wiatrołap – m2, pokój – m2, pokój – m2, łazienka – m2, przedpokój – m2, spiżarnia –m2	

	Łączna powierzchnia lokalu m2, Standard wykończenia lokalu mieszkalnego usytuowanego w domu jednorodzinny typu sytuowanym na działce nr 4/2 w Grudziądzu przy ul. Astrowej, określa Załącznik nr 2.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31 października 2025r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31 grudnia 2025
Informacja o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-----
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) .