

## Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Dotyczy: inwestycja pod nazwą „Apartamenty Wisła”

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego z halą garażową z 50 miejscami parkingowymi w podziemiu. W budynku będzie wybudowanych 36 samodzielnych lokali mieszkalnych, 5 pomieszczeń gospodarczych w hali garażowej, 5 garaży i 2 lokale użytkowe na parterze. Budynek będzie miał dwie klatki schodowe z windami, mieszkania będą usytuowane po dziesięć lokali mieszanych na pierwszym drugim i trzecim piętrze i sześć lokali na czwartym piętrze. Lokale mieszkalne, garaże i lokale użytkowe będą 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.

30 czerwiec 2022r.

## 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 lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Ul. Rybacka 14, 86-300 Grudziądz  (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)  <b>8762171804</b>	(REGON)  <b>871560405</b>
Nr telefonu	56 /46 100 62. 510 213 503, 510 213 501	
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	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) Pierwsza inwestycja „Osiedle Druga Przestrzeń” to budowa zespołu sześciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budynku gospodarczego. Całość założenia to dwa szeregi budynków składających się z trzech segmentów w każdym segmencie znajdują się po dwa samodzielne lokale mieszkalne tj. łącznie zostało wybudowanych dwanaście samodzielnych lokali mieszkalnych wykończonych w stanie deweloperskim i wyposażonych w instalację CO, wodociągową, kanalizacyjną, gazową , elektryczną i TV.	
Adres	Ul. Czesława Miłosza Dz. Nr 62/72, 62/73, 86-300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	30.03.2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.06.2018r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (Ostatnie ukończone) Druga inwestycja „Osiedle Słoneczne etap I” to budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterokondygnacyjnego w który będzie wybudowanych 19 lokali mieszkalnych, 9 garaży i 9 komórek lokatorskich. Budynek będzie miał trzy klatki schodowe, mieszkania będą 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 będą 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.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE.</b> Trzecia inwestycja „Osiedle Przy Basenie” to budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego trzykondygnacyjnego w który będzie wybudowanych 41 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy na parterze. Budynek będzie miał pięć klatek schodowych, mieszkania będą usytuowane jedenaście na parterze i po piętnaście lokali mieszanych na pierwszym i drugim parterze. Lokale mieszkalne i lokal użytkowy będą 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.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>nie</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Ul. Portowa, Dz. Nr 69/3, obręb: 0048, M. Grudziądz	
Nr księgi wieczystej	TO1U/00027990/2	
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>	-----	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	<b>3U/MW – przeznaczenie terenów: wielofunkcyjny obszar centrotwórczy (usługowo - mieszkaniowy) w formie zespołu budynków wielofunkcyjnych lub jednofunkcyjnych tworzących zharmonizowaną strukturę przestrzenną tzw.: frontu wodnego z terenem 2OPP/KDZ/KDX/ZP (ZZ) , 1) funkcja usług w szczególności o charakterze ogólnomiejskim, jak np. administracja, usługi finansowe, handel, gastronomia, hotel, rozrywka i rekreacja, 2) funkcję mieszkaniową wielorodzinną,</b>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<b>Maksymalnie wysokość zabudowy nie może przekraczać 42 m npm</b>
	dopuszczalny procent zabudowy działki	<b>Maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu działki</b>
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<b>Brak informacji</b>	

<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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
<p>Na działce 69/3 planuje się wybudować jeden budynek mieszkalny wielorodzinny pięciokondygnacyjny, z halą garażową w podziemiu z 50 miejscami parkingowymi, dwuklatkowy z usytuowanymi w nim 36 samodzielnymi lokalami mieszkalnymi, 5 pomieszczeniami gospodarczymi, a na parterze 5 garażami i 2 lokalami użytkowymi, mieszkania będą usytuowane po dziesięć lokali mieszanych na pierwszym, drugim i trzecim piętrze i sześć lokali mieszkalnych na czwartym piętrze. Na działce będą wybudowane pieszo jezdnie z chodnikami i miejscem na śmietniki.</p>		
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>Decyzja Nr 20/2019 z dnia 16.01.2019r. wydane przez Prezydenta Grudziądza,</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<b>Rozpoczęcie prac budowlanych 21 luty 2022r., zakończenie 31 lipiec 2024r.</b>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<b>Planowany termin przeniesienia własności do 31 październik 2024 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków i lokali mieszkalnych	<b>Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny pięciokondygnacyjny z dwiema klatkami schodowymi z usytuowanymi w nim 36 samodzielnymi lokalami mieszkalnymi, 5 pomieszczeniami gospodarczymi i 50 miejscami parkingowymi z hali garażowej, 5 garażami i 2 lokalami użytkowymi na parterze budynku, lokale mieszkalny będą usytuowane po 10 na pierwszym, drugim i trzecim piętrze i 6 lokali mieszkalnych na czwartym piętrze.</b>
	rozmoszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<b>Na działce będzie wybudowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny (projekt zagospodarowania terenu)</b>
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<b>Inwentaryzacja powykonawcza, pomiar zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne) <b>Inwestycja będzie realizowana z środków własnych, wpłat nabywców i z kredytu deweloperskiego. Środki własne i wpłaty nabywców to koszt zakupu działki, przygotowania dokumentacji geodezyjnej, projektowej, badań geologicznych i przygotowanie terenu do inwestycji i wykonanie części prac budowlanych łącznie w wysokości 3.500.000,00 PLN, co stanowi 25% kosztów inwestycji, budowy który został oszacowanego na 14.000.000,00 PLN. Planowane wpłaty nabywców 3.500.000,00 PLN co stanowi 25% kosztu inwestycji. Kredyt deweloperski w NICOLAUS Banku Spółdzielczym w Toruniu w wysokości 7.000.000,00 PLN co stanowi 50% kosztu inwestycji.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) <b>NICOLAUS Banku Spółdzielczym w Toruniu</b>		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	<b>otwarty*</b>	<b>zamknięty*</b>
	-----		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Wpłaty nabywcy jakie będą przez niego dokonywane na rzecz Dewelopera, będą następowały na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do Dewelopera, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę celem spełnienia świadczenia pieniężnego w zamian za nabycie lokalu mieszkalnego i praw z nim związanych, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi na rachunek Dewelopera zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego i realizacji określonego w umowie deweloperskiej jego etapu zgodnie z art. 3 pkt 7 ustawy o ochronie praw nabywcy.</p> <p>Dla Dewelopera prowadzony jest zgodnie z treścią art. 4 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przez NICOLAUS Bank Spółdzielczy w Toruniu otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy do regulowania przez niego zobowiązań związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, przy czym koszty jego prowadzenia obciążają Dewelopera.</p> <p>1. Na żądanie Nabywcy Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie informował Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanemu danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>2. Deweloper będzie mógł finansować realizację przedsięwzięcia deweloperskiego ze środków Nabywcy, z tym, że wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonywana będzie sukcesywnie w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, pod warunkiem stwierdzenia przez Bank prowadzący rachunek powierniczy zakończenia przez Dewelopera danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>3. Kwoty środków pieniężnych wypłacanych Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie mogą przekroczyć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w I etapie inwestycji 25% /dwudziestu pięciu procentom/ w terminie do 31.12.2022 r.</li> <li>– w II etapie inwestycji 25% /dwudziestu pięciu procentom/ w terminie do 31.05.2023r.,</li> <li>– w III etapie inwestycji 25% /dwudziestu pięciu procentom/ w terminie do 31.12. 2023r.</li> <li>– w IV etapie inwestycji 25% /dwudziestu pięciu procentom/ w terminie do 30.07.2024r.,</li> </ul> <p>4. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli obciążają Dewelopera.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>NICOLAUS Bank Spółdzielczy w Toruniu</b>		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<b>Harmonogram prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego:</b> <b>1. Etap I :</b> <b>- zakup działki z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę budynku wielorodzinnego,</b> <b>- wytyczenie geodezyjne,</b>		

- wykop pod halę garażową wywóz ziemi i przygotowania działki do budowy
- palowanie pod budynek i wykonanie wzmocnienia oraz wykonanie płyty fundamentowej z izolacją,
- wykonanie ścian fundamentów hali garażowej z izolacją termiczną i wodną
- wykonanie kanalizacji pod posadzkowej
- wykonanie dwóch klatek schodowych z schodami z kanałem windowym

do 31.12.2022r. - 25%

#### 2. Etap II :

- wykonanie stropu nad halą garażową
- wykonanie ścian nośnych PARTERU
- wykonanie schodów i kanałów windowych na I PIĘTRO,
- wykonanie stropu nad PARTEREM,
- wykonanie ścian nośnych 1-PIĘTRA z stropem,
- wykonanie schodów i kanałów windowych na II PIĘTRO,
- wykonanie ścian nośnych II PIĘTRA z stropem,
- wykonanie schodów i kanałów windowych na III PIĘTRO,
- wykonanie ścian nośnych III PIĘTRA z stropem

do 31.05.2023r. – 25%

#### 3. Etap III :

- wykonanie schodów i kanałów windowych na IV PIĘTRO
- wykonanie ścian nośnych IV PIĘTRA z stropodachem,
- wykonanie ścian działowych całym budynkiem
- izolacja dachu wraz z pokryciem dachu papą
- obróbki blacharskie dachu i kominów
- montaż stolarki okiennej (OKNA )
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej podtynkowej,
- wykonanie instalacji elektrycznej, okablowanie podtynkowe,
- wykonanie pionów kanalizacji
- ocieplenie budynku z tynkami zewnętrznymi oraz płytka elewacyjną orynnowaniem i parapetami – 20%,

do 31.12.2023r. – 25%,

#### 4. Etap IV:

- wykonanie tynków wewnętrznych,
- wykonanie pionów CO w szafkach klatek schodowych,
- wykonanie instalacji CO podłogowej w lokalach mieszkalnych i usługowych,
- wykonanie posadzek w lokalach mieszkalnych i usługowych
- ocieplenie budynku z tynkami zewnętrznymi oraz płytka elewacyjną orynnowaniem i parapetami – 80%,
- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej do budynku i lokali usługowych,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej do lokali mieszkalnych
- wykończenie klatek schodowych (płytki , malowanie, balustrady)
- montaż małej architektury na balkonach (BALUSTRADY)
- chodniki pieszo jezdne z oświetleniem, zagospodarowanie terenu działki,
- podłączenie budynków do przyłączy wodno-kanalizacyjnych,
- montaż rozdzielni elektrycznych w lokalach mieszkalnych,
- wykonanie węzła ciepłowniczego OPEC w budynku (KOTŁOWNIA),
- montaż i uruchomienie wind osobowych w obydwu klatkach
- pozwolenie na użytkowanie

	<b>do 31.07.2024r. – 25%</b>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna z wyjątkiem sytuacji wprowadzenia zmiany stawek podatku od towarów i usług</b>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>I. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a informacja o tych zmianach zawarta jest w umowie deweloperskiej i Nabywca wyraził na nie zgodę,</li> <li>3. jeżeli deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>4. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne z stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego załączonego do ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego wraz z prawami z nim związanymi, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</li> </ol> <p>II. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5 Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>III. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin przeniesienia prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>IV. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w razie zwłoki Dewelopera w rozpoczęciu robót budowlanych przekraczającej 4 (cztery) tygodnie,</li> <li>2. 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,</li> <li>3. w razie zwłoki w zakończeniu budowy przekraczającego 12 (dwanaście) tygodni z przyczyn za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności,</li> <li>4. w przypadku nieuzasadnionego podwyższenia ceny sprzedaży przedmiotu umowy deweloperskiej,</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w ust. IV pkt. 1-4, nabywca na prawo</p>

odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 /trzydziestu/ dni od zaistnienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie od umowy deweloperskiej,

5. 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,

6. 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.

V. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

VI. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo do lokalu mieszkalnego lub pozostałych praw objętych umową, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

VII. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt. I lub IV, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

VIII. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego i złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

IX. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt. V i VI, umowa uważana jest za niezawartą. Kwota wpłacona przez nabywcę w wykonaniu umowy deweloperskiej, podlega zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, a jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na podstawie postanowienia ust. VI, Deweloperowi tytułem kary umownej przysługuje uprawnienie do pomniejszenia o 2% /dwa procent/ środków już wypłaconych Deweloperowi z rachunków powierniczych przez Bank.

X. W przypadku odstąpienia do umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy przez jedną ze stron umowy deweloperskiej. Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy w wypłatach dokonywanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów o których mowa w ust. 1 albo 2

1. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

1) dokument tożsamości;

2) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;

3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w kpt. 2;

4) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;

5) pisemne oświadczenia Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacane przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

2. Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art.29 ustawy, wraz z dyspozycją wpłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić:

1) dokument tożsamości;

2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;

3) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;

4) oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w ppkt. 5 powyżej.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie niż wskazana w art. 29 ustawy o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Bank wypłaci środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnego oświadczenia Dewelopera i Nabywcy o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania, Deweloper dokonuje zwrotu na rzecz Nabywcy wypłaconych mu wcześniej z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po potrąceniu przysługujących mu kar umownych lub odsetek za czas opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego, w terminie 30 /trzydziestu/ dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu lub rozwiązaniu umowy deweloperskiej.

XI. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w paragrafie 4 ust. 3 umowy deweloperskiej o ile spowodują one trwałą niemożliwość realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozwiążą umowę deweloperską. Rozwiązanie umowy deweloperskiej nastąpi z zachowaniem formy aktu notarialnego. Deweloper doręczy Nabywcy informację o zaistnieniu okoliczności wymienionych w paragrafie 4 ust. 3 i dacie ich powstania.

XII. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, ze względu na okoliczności wskazane w paragrafie 4 ust. 3 umowy deweloperskiej strony przedstawiają Bankowi zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym rachunku powierniczym. Bank dokonuje wypłaty na podstawie zgodnego, pisemnego oświadczenia Nabywcy i Dewelopera (posiadacza rachunku) na rachunki bankowe wskazane w tym oświadczeniu.

XIII. Bank, zgodnie z art. 14 ust. 2 o ochronie prawa Nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego, wypłaca zgromadzone i pozostałe na rachunku środki pieniężne w wysokości nominalnej.

XIV. Postanowienia ust. XII stosują się odpowiednio do innych przypadków rozwiązania umowy przez strony, chyba że w danym przypadku strony postanowią inaczej.

XV. Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywcę na piśmie, o wypowiedzeniu przez Bank powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia jej wypowiedzenia.

#### **INNE INFORMACJE**

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: (nie dotyczy)

Deweloper na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności będzie dysponował zgodą NICOLAUS Banku Spółdzielczego w Toruniu na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę pod warunkiem zapłaty przez nabywcę całej ceny z tytułu nabycia lokalu na rachunek dewelopera w NICOLAUS Banku Spółdzielczym w Toruniu.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata 2019 i 2020,
- 5) projektem architektoniczno-budowlany:

**Wszystkie powyższe dokumenty są do wglądu dla Klientów po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.**

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... PLN	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	<b>Budynek mieszkalny wielorodzinny 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 chodników i pieszo jezdni i stanowisko na zbiorcze kosze na nieczystości.</b>
	liczba lokali w budynku	<b>36 lokali mieszkalnych</b>
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>5 garaży na parterze budynku i 50 miejsc parkingowych w hali garażowej</b>
	dostępne media w budynku	<b>prąd, woda, CO OPEC, TV SM Grudziądz</b>
	dostęp do drogi publicznej	<b>tak</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	W domu mieszkalnym wielorodzinnym na drugim piętrze znajduje się lokal mieszkalny typu .....	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Zestawienie pomieszczeń lokalu mieszkalnego typu .....:</p> <p>salon z aneksem kuchennym – ..... m2, przedpokój – ..... m2, łazienka – ..... m2, pokój – ..... m2. Łączna powierzchnia użytkowa lokalu ..... m2.</p> <p>Do lokalu będą przyporządkowane miejsca postojowe nr ..... w hali garażowej. Łączna cena za lokal mieszkalny i miejsca postojowe z hali garażowej ..... PLN.</p> <p>Standard wykończenia lokalu mieszkalnego typu ..... usytuowanego na drugim piętrze w domu mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanego na działce nr 69/3 w Grudziądzu przy ul. Portowej, określa Załącznik nr 2.</p>	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

.....

### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu działki
2. Opis stanu deweloperskiego
2. Rzut kondygnacji lokalu mieszkalnego
3. Wzór umowy deweloperskiej.

