

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ: BUDOWA BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z GARAŻEM
PODZIEMNYM W RZESZOWIE PRZY UL. ZELWEROWICZA 6
OBR. 209 ZALESIE NA DZIAŁCE OZNACZONEJ NR 2745/2**

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FORTIS PRZEMYSŁAW TWARÓG	
Adres	UL. KAPITAŁOWA 9, 35 – 213 RZESZÓW	
Numer NIP i REGON	8133528945	384841087
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej		
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.Zelwerowicza6.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	UL. ZELWEROWICZA 6, RZESZÓW - OBRĘB 209 ZALESIE, NR DZIAŁKI 2745/2
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00078060/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	UNIWERSYTET RZESZOWSKI

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	-----
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Minimalny 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 lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	-----
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
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	ZABUDOWA WIELORODZINNA MIESZKALNA	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	SZER. ELEWACJI FRONTOWEJ – 24,00M +/- 20% WYSOKOŚĆ DO SZCZYTU DACHU – 16,00M
	forma architektoniczna	ZRÓŻNICOWANA, UROZMAICONA
	usytuowanie linii zabudowy	15,00 M OD KRAWĘDZI JEZDNI UL. ZELWEROWICZA
	intensywność wykorzystania terenu	WSKAZNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY – DO 0,25
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BUDOWA NIE NALEŻY DO MOGĄCYCH ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO I ZDROWIE LUDZI
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ OD STRONY ZELWEROWICZA – DWA ZJAZDY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	EN. ELEKTRYCZNA – ZE RZESZÓW WODA – MPWIK RZESZÓW GAZ – PSG S.A./PGNIG S.A. KAN. SANITARNA - MPWIK RZESZÓW
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE MNIEJ NIŻ 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	0,25
	wysokość zabudowy	16,00 M

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BUDYNKI JEDNORODZINNE, BUDYNKI WIELORODZINNE
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK

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

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u>*	nie*
-------------------------------	--------------------	-------------

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę: Nr440/2021 wydane przez PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA	

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

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego – zgłoszenie z dnia 03.01.2024r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	03.01.2024 – 30.11.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ZGODNY Z NORMĄ PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE, ŚRODKI KLIENTÓW POCHODZĄCE Z WPŁAT NA RACHUNKI DEWELOPERSKIE
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty pochodzące od Nabywcy/ów zgromadzone na rachunku powierniczym, będą wypłacane przez bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w prospekcie informacyjnym. Pierwsza wypłata po 30 dniach od zawarcia umowy, a zapłata za ostatni etap po przeniesieniu własności na Nabywcę. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokona kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, 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. Nabywca/y ma/ją prawo do żądania informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubaczowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	- 24,94% zakup działki, zaprojektowanie i uzyskanie pozwolenia na budowę, zabezpieczenie wykopu – palowanie specjalistyczne metodą CFA, przygotowanie placu budowy, płyta fundamentowa, kondygnacja podziemna -2 wraz ze stropem, szybami windowymi, kłatkami schodowymi i instalacją podposadzkową (wszystko na kondygnacji -2) (do 15.08.2024) - 19,82% wykonanie ścian konstrukcyjnych, działowych i słupów od kondygnacji podziemnej -1 do stropu kondygnacji +2 włącznie, szyby windowe, klatki schodowe (wszystko do kondygnacji +2) (do 15.12.2024) - 14,85% - ściany konstrukcyjne i działowe, stropy kondygnacji III, IV, V szyby windowe, klatki schodowe (wszystko do kondygnacji +5) (do 28.02.2025) - 14,28% - izolacja i pokrycie dachu, ślusarka i stolarka okienna i drzwiowa, elektryka 20%, (do 30.06.2025) - 15,79% - elektryka 30%, hydraulika 50%, tynki, wylewki, elewacja zewnętrzna (do 30.09.2025) - 10,32% - PZT, przyłącza mediów, elektryka 50%, hydraulika 50%, estetyka zewnętrzna, (zieleń + droga wewnętrzna, parking, chodnik wewnętrzny dla obiektu) (do 30.11.2025)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W niżej określonych przypadkach cena lokalu mieszkalnego może ulec korekcie, a to: a) w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących wzrostem ceny brutto (Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty wyższego podatku od towarów i usług VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy/ów do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcy/ów zgodnie z postanowieniami zdaniami poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcy/ów bez jakiegokolwiek kary umownej, b) w przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkującego obniżeniem ceny brutto (Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty niższego podatku od towarów i usług VAT – lub uprawniony do jego zwrotu), Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy/ów wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcy/ów z tego tytułu część ceny zostanie Nabywcy/com zwrócona przez Dewelopera lub według wyboru Nabywcy/ców – zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności. c) cena lokalu została ustalona dla wykończonego lokalu o projektowanej powierzchni użytkowej lokalu określonej w niniejszej umowie, a w przypadku różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do planowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie, cena lokalu zostanie ustalona w oparciu o rzeczywistą powierzchnię użytkową wyliczoną wg. Polskiej Normy nr PN ISO 9836:2015-12 (iloczyn - ceny za 1m² projektowanej powierzchni użytkowej lokalu określonej w niniejszej umowie oraz rzeczywistej powierzchni użytkowej), przy czym w przypadku gdy tak wyliczona cena lokalu będzie: • wyższa od wskazanej w niniejszej umowie - Deweloper uprawniony jest do wezwania Nabywców o odpowiednią dopłatę, a Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia

	od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez prawa zatrzymania jakiegokolwiek kary umownej; • niższa od wskazanej w niniejszej umowie - Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu Nabywcy/om nadpłaconej ceny, Niezależnie od powyższego Strony postanawiają, że: Nabywcy/om przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, na powyższych warunkach w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej lokalu większej niż +/- 2% między planowaną powierzchnią lokalu określoną w niniejszej umowie, a faktyczną powierzchnią użytkową lokalu, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu wynikającej z pomiarów dokonywanych w ramach inwentaryzacji powykonawczej, - w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy w przypadku opisanym w §4 pkt 4 Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wypłatę na rzecz Nabywcy wszelkich środków zgromadzonych na jego subkoncie związanym z otwartym rachunkiem powierniczym, zaś środki już wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone w terminie określonym w §7 niniejszej umowy.
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Strony postanawiają, że stosownie do art. 43 nowej ustawy deweloperskiej Nabywca/cy ma/ją prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ; - prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 (w razie wypowiedzenia aktualnie posiadanej); 7) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 (zmiana banku prowadzącego rachunek powierniczy), w terminie określonym w tym przepisie; 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 12) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę/ów własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie (tj. nie zostanie zawarta umowa przeniesienia w terminie do dnia 30.06.2026 roku), przy czym niezależnie od skorzystania przez Nabywcę/ów z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyny, o której mowa powyżej w pkt 12, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy/om kary umownej w wysokości odsetek za opóźnienie w spełnianiu świadczeń pieniężnych o których mowa w art. 481 §1

	kodeksu cywilnego w wysokości określonej w art. 481 §2 kodeksu cywilnego liczonych proporcjonalnie do okresu opóźnienia Dewelopera od zapłaconej Deweloperowi ceny lokalu brutto, chyba, że opóźnienie jest zawinione przez Nabywcę – np. bezzasadnie nie przystępuje do umowy mimo gotowości jej zawarcia przez Dewelopera, przy czym: - 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, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, 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, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. W przypadku wzrostu ceny (VAT, większa powierzchnia – patrz rubryka waloryzacja ceny) lub różnicy w powierzchni większej niż 2% - Nabywca ma prawo odstąpić od umowy. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy gdy: Nabywca nie uiszcza świadczeń pieniężnych po bezskutecznym wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej w terminie 30 od doręczenia takiego bezskutecznego wezwania oraz w przypadku niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika na odbiór lokalu albo zawarcie umowy przeniesienia mimo dwukrotnych wezwań Nabywcy w formie pisemnej i w odstępie 60 dni (nie dotyczy to przypadków gdy brak zapłaty lub niestawienie spowodowane jest działaniem siły wyższej). Skutki odstąpienia i kary umowne: Strony umowy postanawiają, że: 1. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania tej umowy zaliczki wpłacone przez Nabywcę/ów na poczet świadczenia pieniężnego które zostały już wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone Nabywcy/om w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, z kolei przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, zgodnie z art. 18 nowej ustawy deweloperskiej bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43, zgodnie z art. 19 nowej ustawy deweloperskiej strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. 2. Strony postanawiają, że wysokość wzajemnych roszczeń wynikających z kar umownych i odsetek ustawowych nie może przekroczyć kwoty 40.000,00 zł (czterdzieści tysięcy złotych) co do każdego z tych roszczeń. 3. Odstąpienie przez Nabywcę/ów od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 4. Zapłata kary umownej lub odsetek nie pozbawia Stron umowy prawa dochodzenia naprawienia szkody powstałej w wyniku nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych, określonych w kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej lub odsetek
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem dowyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubaczowie , prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych

w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. 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 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji