

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

Dla inwestycji  
**„Kamienica św. Anny”**  
przy ul. Św. Jacka 7 w Wejherowie  
dz. 364, 365, 384/3 i 385/5

Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.



**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Wejherowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. KRS 0000163521	
Adres	Siedziba: ul. Parkowa 2A / 20, 84-200 Wejherowo	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>588 167 73 88</b>	REGON, o ile taki posiada <b>191369837</b>
Numer telefonu	<b>58 672 46 16</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@wtbswejherowo.pl</b>	
Numer faksu	<b>58 677 47 26</b>	

Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.wtbswejherowo.pl">www.wtbswejherowo.pl</a> <a href="http://www.kamienicaswanny.wtbswejherowo.pl">www.kamienicaswanny.wtbswejherowo.pl</a>
--------------------------------------	--

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	ul. Parkowa 2A, „Willa Parkowa”, 84-200 Wejherowo
Data rozpoczęcia	06.05.2011 r. na podstawie decyzji z dn. 21.10.2010r. nr AB16-I-7351/215/10
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.10.2012 r. na podstawie decyzji nr PINB-I-7114/99/12

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	<b>Brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	<b>Brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>Brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>Brak</b>

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Wejherowo, ul. św. Jacka i ul. Św. Anny <b>Działki ew. nr 364, 365, 384/3 i 385/5, obręb 0015</b>	
Nr księgi wieczystej	<b>GD1W / 00022929 / 5</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W przypadku pozyskania kredytu bankowego udzielonego przez Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie, zabezpieczonego hipoteką, zostanie złożony wniosek o wpis hipoteki zgodnie z warunkami finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej – zgodnie z uchwałą Rady Miasta Wejherowa nr VIII/X/103/2015 z dn. 23.06.2015r. z późn. zm. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2015-07-31, poz. 2354), -kartą planu 2 MW, Uc oraz 2 MW, Ua. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Wejherowa Nr VIII/X/103/2015 z dnia 23 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w kwartale ulic: Mickiewicza, Klasztornej, Parkowej i Św. Jacka (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2015-07-31, poz. 2354), zmienionym Uchwałą Rady Miasta Wejherowa Nr - VIIIK/XXIX/407/2021 z dnia 21 grudnia 2021 roku, działka <b>numer 364</b> , obręb 0015 w Wejherowie znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: <b>2MW,Ua - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</b> , działka <b>numer 365</b> , obręb 0015 w Wejherowie znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: <b>2MW,Ua - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</b> , działka <b>numer 385/5</b> , obręb 0015 w Wejherowie znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: <b>2MW,Uc - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</b> , działka <b>numer 384/3</b> , obręb 0015 w Wejherowie znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: <b>2MW,Uc - Tereny zabudowy</b>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	

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

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

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

<sup>4</sup> 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.

		mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna: 0; Maksymalna: 2,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MW,Ua – 12m; 2MW,Uc – 13,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny; b) dla funkcji usługowej – 1 miejsce parkingowe/100m <sup>2</sup> powierzchni usługowej;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem; 2) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód; 3) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane; 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, jak dla terenów mieszkaniowych, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; 5) nasadzone gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; dopuszcza się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;

	<p>6) dopuszcza się realizację oczek wodnych i zbiorników rekreacyjnych;</p> <p>7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;</p> <p>8) należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Całość obszaru objętego planem znajduje się w strefie konserwacji urbanistycznej zespołu urbanistycznokrajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26 lutego 1979 r., l. dz. IX/0138/79 pod nr 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 4 października 2011 r. l. dz. DOZ-OAiK-6700/415/11;
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>1) Obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem; w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane;</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Świętego Jacka, będącej drogą gminną
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe lub</p>

		<p>roztopowe, pochodzące z utwardzonych nawierzchni dróg, placów, parkingów itp. wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;</p> <p>4) gaz – z sieci średniego ciśnienia lub niskiego ciśnienia;</p> <p>5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu;</p> <p>6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo;</p> <p>7) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub źródeł odnawialnych;</p> <p>8) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych – na podstawie przepisów odrębnych;</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); zakres usług: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, kultura, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia), dopuszcza się odtworzenie historycznej funkcji browaru w zakresie nie stwarzającym uciążliwości i szkodliwości dla otoczenia z warunkiem jej udostępnienia całkowicie lub częściowo, jako atrakcji publicznej; w granicach terenu występuje teren płynącej wody powierzchniowej - rzeka Cedron (pod istniejącym budynkiem);</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1,6</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Minimalna: jak w stanie istniejącym; Maksymalna: 1,6</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>40%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>11m</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wg potrzeb określonych indywidualnie; zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji	

<sup>6</sup> 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja nr AB.6740.1.75.2023.13 z dn. 28.06.2024r. wydana przez Starostę Wejherowskiego</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>20 sierpnia 2027 roku</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>21 sierpnia 2025 roku – 20 sierpnia 2027 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>1 (składający się z części A i B)</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>5,66 między częścią A i B</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Norma PN-ISO 9836:2015</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>23,06 % - środki własne 76,94 % - finansowanie kredytem bankowym</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</b>

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	<b>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej w lit. f) tego paragrafu umowy, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku.</p> <p>Deweloper, w terminie 30 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 Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub</p>	

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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 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.

	<p>kasą. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) 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 i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przez jedną ze stron, Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Powyższe regulacje stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym Deweloper zwróci Nabywcom środki (które zostały mu wypłacone przez Bank po zakończeniu prac każdego z etapów) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców. Za ten okres nie przysługują Nabywcom odsetki.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>Etap I</b> – Zakup gruntu, przygotowanie terenu pod budowę oraz przygotowanie dokumentacji niezbędnej do prowadzenia budowy – <b>21.08.2025</b> roku – etap ten stanowi <b>10%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>Etap II</b> – Prace archeologiczne, wykonanie stanu zero budynku tj. płyty dennej i ścian zewnętrznych oraz stropu garażu – <b>31.05.2026</b> roku – etap ten stanowi <b>25%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>Etap III</b> – Wykonanie stanu surowego otwartego bez dachu, tj. wykonanie ścian zewnętrznych i stropu I kondygnacji, wykonanie ścian zewnętrznych i stropu II kondygnacji, wykonanie ścian zewnętrznych i stropu III kondygnacji, wykonanie ścian zewnętrznych i stropu IV kondygnacji, ścian szczytowych, ścian wewnętrznych konstrukcyjnych – <b>30.11.2026 roku</b> - etap ten stanowi <b>15%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>Etap IV</b> – Wykonanie dachu tj. konstrukcja, warstw izolacji przeciwwilgociowej i cieplnej, wstawienie okien w budynku; Wykonanie ścian wewnątrz lokalowych wszystkich kondygnacji i kominów – <b>28.02.2027</b> roku – etap ten stanowi <b>20%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p>

	<p><b>Etap V</b> – Wykonanie tynków wewnątrz budynku, rozprowadzenie instalacji elektrycznej i domofonowej bez osprzętu, C.O. oraz wod-kan bez odbiorników końcowych, posadzki oraz montaż dźwigów osobowych – <b>30.04.2027</b> roku – etap ten stanowi <b>20%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p><b>Etap VI</b> – Pozostałe prace + zagospodarowanie terenu; elewacje, orynnowanie oraz inne elementy, ogrodzenie, montaż drzwi aluminiowych wejściowych do budynku – <b>20.08.2027</b> roku – etap ten stanowi <b>10%</b> szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia deweloperskiego</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności cena zostanie zmieniona zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. O zmianie obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, a tym samym zmianie Ceny brutto Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę, do którego to zawiadomienia Deweloper zobowiązany jest dołączyć harmonogram wpłat, zaktualizowany stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona za podstawie pomiaru powykonawczego, po jego wybudowaniu, zgodnie z <b>Polską Normą PN-ISO 9836: 2015</b>. Powierzchnia użytkowa Lokalu, która zostanie wyliczona na podstawie pomiaru powykonawczego, może się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, wskazanej w § 2 ustęp 2 pkt a), o dopuszczalne odchylenie, o którym mowa w zdaniu następnym. Strony zgodnie ustalają, że maksymalne dopuszczalne odchylenie może wynieść nie więcej niż 2% (dwa procent), przy czym nie uwzględnia się w tym zmian powierzchni wynikających z wprowadzonych na zlecenie Nabywcy zmian dotyczących sposobu aranżacji Lokalu.</p> <p>Deweloper dokona ostatecznego rozliczenia Ceny, uwzględniając w nim w szczególności zmiany ceny Lokalu wynikające z obmiaru powykonawczego Lokalu. Kwota wynikająca z rozliczenia, obliczona będzie jako iloczyn m2 zmiany powierzchni i ceny za metr kwadratowy Lokalu brutto</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>2) jeżeli 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku 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;</li> <li>4) jeżeli 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;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej;</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu</li> </ol>

	<p>mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;</p> <p>13) w przypadku podwyższenia Ceny sprzedaży na skutek podwyższenia podatku VAT, zgodnie z postanowieniem § 6 ust. 6 niniejszej umowy;</p> <p>14) w przypadku gdy zmiana powierzchni przedmiotowego Lokalu przekroczy 2% w stosunku do powierzchni projektowanej, o której mowa w § 6 ust. 7 niniejszej umowy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>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.</p> <p>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 których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności.</p> <p>8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności.</p> <p>9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności.</p> <p>10. Z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 13, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy harmonogramu spłat uwzględniającego zmianę Ceny.</p> <p>11. Z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni <b>od dnia pisemnego zawiadomienia</b> Nabywcy przez Dewelopera o powyższej zmianie powierzchni.</p> <p>12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>13. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do</p>
--	--

uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W tym przypadku Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy. wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

14. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego 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. W tym przypadku Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy. o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn określonych w niniejszym ustępie Deweloper uprawniony będzie do żądania od Nabywcy zapłaty tytułem **kary umownej** kwotę w wysokości 2% (dwa procent) od Ceny sprzedaży brutto Lokalu, określonej w niniejszej umowie.
15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przez jedną ze stron, **Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie** wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Powyższe regulacje stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.
16. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, Nabywcom przysługuje **zwrot wpłaconych kwot** w ich wysokości nominalnej (w przypadku, gdy na koncie technicznym pozostają zaewidencjonowane środki pieniężne), a Bank zwraca niezwłocznie Nabywcom przypadające im środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danym Nabywcom w wypłatach dokonanych 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, po przedłożeniu:
- dokumentu tożsamości, oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgody Nabywców na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, oryginału lub poświadczonego notarialnie dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, umowy deweloperskiej (jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu) oraz pisemnego oświadczenia Nabywców, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywców, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tych Nabywców na rachunek za pośrednictwem konta technicznego - **w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców,**
  - dokumentu tożsamości, oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, umowy deweloperskiej (jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu) oraz pisemnego oświadczenia Nabywców, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywców, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tych Nabywców na rachunek za pośrednictwem konta technicznego - **w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera.**

17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców, a za ten okres nie przysługują Nabywcom odsetki.
18. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
19. W przypadku, gdy Nabywca odstępuje od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 6) tego paragrafu umowy – Nabywca uprawniony będzie do żądania od Dewelopera **kary umownej** w wysokości 2% (dwa procent) Ceny sprzedaży brutto Lokalu, określonej w niniejszej umowie. Zwrot kwoty wpłaconej tytułem ceny lub jej części wraz z zapłatą kary umownej powinien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zawierającego wskazanie rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki.
20. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. **Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie** wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym Deweloper zwróci Nabywcom środki (które zostały mu wypłacone przez Bank po zakończeniu prac każdego z etapów) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców. Za ten okres nie przysługują Nabywcom odsetki.
21. Oświadczenie Nabywcy o jego numerze rachunku bankowego winno być złożone Bankowi w formie pisemnej. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego Nabywcy zobowiązany jest on niezwłocznie powiadomić o tym Bank w formie pisemnej.
22. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w ustępie 1 pkt 1-12 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
23. Strony ustalają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej zwrot środków Nabywcom nastąpi bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej.
24. Strony zgodnie ustalają, że Deweloper powiadomi Bank o dokonanych na rzecz Nabywców wypłatach w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo rozwiązania umowy deweloperskiej w terminie 3 (trzech) dni roboczych, licząc od dnia wypłaty pod rygorem uznania, że wypłata na rzecz Nabywców z rachunku jest skuteczna wobec Dewelopera.

## 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 takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na

bezobciążeniowe 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

- 1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 6 Umowy deweloperskiej,
- 2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 6 Umowy deweloperskiej, a nadto Deweloper - stosownie do treści art. 25 ustawy deweloperskiej - zobowiązuje się do załączenia do umów deweloperskich zawartych po dniu ustanowienia tej hipoteki zgody banku lub promesy jej udzielenia – w oryginale albo kopii potwierdzonej przez notariusza jako zgodnej z okazanym oryginałem dokumentu - na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego za przedmiot umowy deweloperskiej,
- 3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 6 Umowy deweloperskiej.
- 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.

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub

zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego w Wejherowie,
- 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, są objęte 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

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

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

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

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>31 grudnia 2027 roku</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Załącznik nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3
	Liczba lokali w budynku	27 lokali mieszkalnych 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	27 miejsc garażowych 3 miejsca postojowe dla lokali usługowych
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, energia elektryczna, ogrzewanie OPEC Gdynia
	Dostęp do drogi publicznej	od ul. Św. Jacka
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie Lokalu w Budynku oraz układ jego pomieszczeń przedstawiono w <b>załączniku numer 4 oznaczonym jako „Rzuty Kondygnacji”</b> .

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi <span style="background-color: yellow;">      </span> m2. Układ pomieszczeń przedstawiono w załączniku numer 4 oznaczonym jako „Rzuty Kondygnacji”. Standard prac wykończeniowych przedstawiono w załączniku numer 3 oznaczonym jako „TECHNOLOGIA WYKONANIA, STANDARD BUDYNKU I LOKALI”.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Do dnia 31 sierpnia 2027 roku</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Do dnia 31 grudnia 2027 roku</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
3. Technologia wykonania, standard budynku i lokal.
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).