Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data sporządzenia prospektu 7 września 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Spółka MDR INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bojanie, KRS 0001000149** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**84-207 Bojano, ul. Bolesława Krzywoustego nr 1B** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP **5882445591**	REGON **382355862**
Numer telefonu	**794625209**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@mdr-invest.pl**	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	----------	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA **Deweloper działa na rynku od lat, początkowo jako Spółka prawa cywilnego, następnie w formie spółki prawa handlowego pod firmą MDR INWEST Sp. z o.o z siedzibą w Bojanie**	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Jako Deweloper – MDR INWEST Spółka z.o.o. zrealizowano:** **84-207 Bojano, ulica Pszczela 12,14,16 - DOM POD MIŁORZĘBEM**
Data rozpoczęcia	**15 kwietnia 2021 roku**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**15 maja 2022 roku**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**84-207 Bojano, ul. Azaliowa - NOWE BOJANO I**
Data rozpoczęcia	**15 kwietnia 2021**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**15 czerwca 2022**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**81-578 Gdynia, ul. Pieńkawy – PIEŃKAWY**
Data rozpoczęcia	**15 września 2023**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**19 maja 2026**

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[)]	**Gdynia, obręb ewidencyjny 0011, działka nr 120/9 obszaru 0,0926 ha**	
Numer księgi wieczystej	**Kw nr GD1Y/00138885/1 Sądu Rejonowego w Gdyni**	
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[)]	**brak**	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) **Teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym jednorodzinnych dwulokalowych. W najbliższej okolicy brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren inwestycji znajduje się na terenie, który zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/549/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 19 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia z dnia 28 stycznia 2013 r., poz. 598). w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**do 0,35 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**do 0,35 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z**

		zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**do 0,20 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**do 9m od naturalnej rzędnej terenu (przy czym za naturalną rzędną terenu uważa się rzędną na mapie na której sporządzono plan miejscowy) oraz do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**min. 50% pow. działki, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**min. 1,5 miejsce postojowe na mieszkanie**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**tereny położone są w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczoną uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zmienioną uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka; • pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**nie dotyczy**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**teren nie jest objęty ochroną konserwatorską**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**-nie dotyczy**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**od ulic 39 KD-L 1/2 , 49 KD-D 1/2, 50 KD-D 1/2,**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci sanitarnej, -

		odprowadzenie wód opadowych – należy zagospodarować na terenie własnych działek, - zasilanie z sieci elektroenergetycznej - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci; 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych
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	Przeznaczenie terenu	**teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**do 0,35 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni; dla zabudowy wielorodzinnej do 0,8 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**do 0,35 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni; dla zabudowy wielorodzinnej do 0,8 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**do 0,20 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni; dla zabudowy wielorodzinnej do 0,35 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**9m od naturalnej rzędnej terenu (przy czym za naturalną rzędną terenu uważa się rzędną na mapie na której sporządzono plan miejscowy) oraz do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu; dla zabudowy wielorodzinnej do 14m do czterech kondygnacji nadziemnch dla budynków o dachach płaskich , do 15m do czterech kondygnacji nadziemnych w tym kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Karta terenu 22: min. 50% pow. działki, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do**

		zagospodarowania w formie zieleni karta terenu 28: min. 40% pow. działki, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Karta terenu 22: min. 1,5 miejsce postojowe na mieszkanie karta terenu 28: dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,3 miejsce postojowe na mieszkanie**
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu **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 w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**zabudowa jednorodzinna**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**nie dotyczy**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**nie dotyczy**

inwestycyjnym, zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**nie dotyczy**

	miejscowych planach odbudowy	**nie dotyczy**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**nie dotyczy**
	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	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**nie dotyczy**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**nie dotyczy**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**nie dotyczy**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**nie dotyczy**
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	**decyzja nr RAAII.6740.1.61.2025.KKR-1403/dz.120/9 z dnia 17 lutego 2026 roku zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni,.**	

wydał			
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**brak**		

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	**nie dotyczy**			
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**30 lipca 2027 roku**			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**15 czerwca 2026 roku – 30 lipca 2027 roku**			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków			**1**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**rozmieszczenie budynków obrazuje plan zagospodarowania – załącznik nr 1**		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**norma PN-ISO 9836:2022-07**			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**środki własne 100%**		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**nie dotyczy**		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy powierniczy*~~		rachunek
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[)]	**0,45 %**		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Art.7 ust.3 i 4 3) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania 4) 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. Art.8 1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art.9 1) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 2) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 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 (dalej również jako „kasa") 3) 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 Art.10 1) 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 2) 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. 3) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku 4) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, 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 Art.11 1) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie

	2) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Art.13 Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art.14 1) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera 2) Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1 Art.16 ust.1 i 2 1) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. Art.17 ust. 1-3 1) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 2) W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 3) Koszty kontroli ponosi deweloper Art.18 ust.1 1) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Art.19 1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi, REGON 000496219, KRS 0000073381 84-230 RUMIA UL. MORSKA 21
Harmonogram przedsięwzięcia	**Harmonogram rzeczowo finansowy- inwestycja "LEŚNA OSTOJA II" w GDYNI**

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap 1** **Stanowi 20% przedsięwzięcia deweloperskiego, termin realizacji: 22 czerwca 2026 roku** – zakup działki – przygotowanie terenu – wykonanie ław fundamentowych – wylewki wstępne (chudziaki) – izolacja termiczna i przeciwwilgociowa fundamentów **Etap 2** **Stanowi 20 % przedsięwzięcia deweloperskiego, termin realizacji 15 lipca 2026 roku** – wymurowanie ścian nośnych parteru, – wykonanie nadproży, – wykonanie zbrojenia, – zalanie stropu, – prace ziemne, – wykonanie ścian nośnych piętra oraz ścian kolankowych(przygotowanie pod konstrukcje dachową). **Etap 3** **Stanowi 25% przedsięwzięcia deweloperskiego, termin realizacji 30 sierpnia 2026 roku** – wykonanie konstrukcji dachu, – wymurowanie kominów wentylacyjnych, – montaż okien, – Pokrycie dachu folią, łaty i kontrłaty. **Etap 4** **Stanowi 25% przedsięwzięcia deweloperskiego, termin realizacji 30 października 2026 roku** – wykonanie ścian działowych – wykonanie instalacji elektrycznych, alarmowej, TV, – wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, – wykonanie centralnego ogrzewania, – wykonanie tynków cementowo-wapiennych lub gipsowych, – ułożenie styropianu na podłodze, – wykonanie wylewek, – położenie dachówki wraz z obróbkami, – montaż drzwi wejściowych **Etap 5** **Stanowi 10% przedsięwzięcia deweloperskiego, termin realizacji 30 lipca 2027 roku** – wykonanie elewacji, – zabudowa karton-gips z ociepleniem dachu, – przyłącza: woda, prąd, kanalizacji, – montaż pieca gazowego, – zagospodarowanie terenu, – zakończenie prac budowlanych.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku: b) zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), c) wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego (więcej niż 2% powierzchni).

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	i. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1) -5) Ustawy to jest: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) 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, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) 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, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ii. W przypadku ustanowienia hipoteki na wyżej opisanej nieruchomości – w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, w przypadku określonym w art. 43 ust. 1 pkt 8) w związku z ust. 5 wyżej cytowanej ustawy, to jest 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, iii. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie własności przedmiotowego lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione. iv. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem: a) gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego – nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto b) gdy w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu wyżej cytowanej ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 wyżej cytowanej ustawy.

	W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 wyżej cytowanej ustawy. i. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotowego lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. ii. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 11) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej przedmiotowego lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej cytowanej ustawy. iii. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. – iv. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregokolwiek prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. v. Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy. vi. 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. vii. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione. viii. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru przedmiotowego lokalu lub zawarcia umowy przeniesienia prawa do przedmiotowego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W

	wypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione. ix. Stawający oświadczają, iż w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem przez którąkolwiek ze stron, Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanymi przez Nabywcę. Faktury VAT – korekty powinny zostać podpisane przez Nabywcę przed zwrotem Nabywcy dokonanych wpłat. x. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. xi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy. xii. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca zobowiązuje się opuścić Lokal w terminie 7 (siedem) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, pozostawiając go w stanie nie pogorszonym. Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji. Jeżeli do wydania Lokalu nie doszło, a zostały wykonane zlecone przez Nabywcę prace aranżacyjne, Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji xiii. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, wszelkie nakłady poczynione przez Nabywcę w przedmiotowym lokalu, Nabywca zobowiązany jest usunąć własnym staraniem i na własny koszt w terminie 14 dni licząc od dnia skorzystania z prawa odstąpienia, a nakłady nieusunięte w tym terminie przechodzą nieodpłatnie na rzecz Dewelopera. - Nabywca w terminie 7 (siedmiu) dni od pisemnego zawiadomienia go przez Dewelopera o przeliczeniu ceny i jej podwyższeniu, w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o podatku VAT, może od umowy odstąpić składając pisemne oświadczenie. - W przypadku zmiany powierzchni Lokalu powyżej 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do odbioru Przedmiotu Umowy, za pisemnym zawiadomieniem Dewelopera.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: • 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 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; Nie dotyczy

- 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

[*] Niepotrzebne skreślić.

- Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
  - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - 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;
  - 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;
  - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
  - projektem budowlanym;
  - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
  - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
  - dokumentem potwierdzającym:
    - 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,

- 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.

Deweloper, przed zawarciem umowy deweloperskiej, zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w siedzibie Spółki z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla wyżej opisanej nieruchomości
- aktualnym odpisem z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego – KRS 0001081442,
- decyzją o pozwoleniu na budowę,
- uwagi na zbyt krótki okres istnienia spółki sprawozdanie finansowe za okres ostatniego roku nie jest możliwe do sporządzenia
- projektem architektoniczno-budowlanym dla przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego na wyżej opisanej nieruchomości

- Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczym z siedzibą w Rumi, REGON 000496219, KRS 0000073381 84-230 Rumia ul. Morska 21], 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 Banku Rumia Spółdzielczego z siedzibą w Rumi 84-230 Rumia ul. Morska 21,
- 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,
- Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi 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 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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">..... zł brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">projektowana powierzchnia użytkowa 125,07 m²</td></tr>
<tr><td>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">..... zł brutto</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">30 stycznia 2028 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>Dwie</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>żelbet, gazobeton</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>1. Ściany zewnętrzne murowane gazobetonem H+H, podwójna ściana między lokalami z dylatacją wypełniona wełną akustyczną. 2. Strop żelbetowy i drewniany 3. Konstrukcja dachu drewniana. Wykończenie zewnętrzne: 1. Ocieplenie : styropian grafitowy 20 cm, 033 lambda. 2. Fundamenty zaizolowane hydropianem 15cm. 3. Elewacja wykończona klinkierem elastycznym Elabrick, miejscami spieki wielkoformatowe 4. Parapety zewnętrzne kamień naturalny. 5. Na dachu membrana oraz dachówka cementowa. 6. Rynny i rury</td></tr>
</table>

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		spustowe stalowe kwadratowe. 7. Żaluzje fasadowe ukryte w elewacji. Wykończenie wewnętrzne: 1. Ścianki działowe murowane. 2. Posadzki cementowe. 3. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne lub gipsowe. 4. Schody żelbetowe. 5. Dach docieplony pianą PUR minimum 20 cm oraz zabudowany płytami GK. 6. System kominowy pod kominek - na życzenie klienta. 7. Stolarka okienna 3 szybowe 6 komorowe VEKA. 8. Okno tarasowe przesuwne bezprogowe w systemie HST Instalacje: 1. Piec gazowy. Ogrzewanie podłogowe w całym domu. 2. Elektryczna - do indywidualnego ustalenia z Klientem. 3. Przygotowana instalacja pod zmiękczacz wody w pomieszczeniu gospodarczym. 4. Instalacja elektryczna pod oświetlenie schodów. 5. Wentylacja grawitacyjna. 6. Instalacja hydrauliczna. 7. Klimatyzacja po 1 szt. Na każdej kondygnacji 8. Siła pod ładowarkę samochodową oraz na zewnątrz. 9. Alarm domowy oraz kamery zewnętrzne. 10. Wideo domofon. Zagospodarowanie terenu: 1. Ogrodzony teren z trzech stron panel 3D, ogrodzenie frontowe wraz z bramą wjazdową na pilota. 2. Taras, opaska z boku budynku, ścieżka do budynku i podjazd wykonany z kostki brukowej dużo formatowej.3. Wyjście wody na zewnątrz. 4. Zewnętrzne gniazdka. 5. Oświetlenie zewnętrzne oraz instalacja wyprowadzona na ogród. 6. Zasiana trawa, częściowe nasadzenia oraz kamień ozdobny- do uzgodnienia z Klientem. 7. System podlewania ogrodu oraz nawadnianie kropelkowe w nasadzeniach.Robot koszący do trawy.
	Liczba lokali w budynku	**dwa lokale mieszkalne**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**4**
	Dostępne media w budynku	**gaz, prąd, woda, kanalizacja**
	Dostęp do drogi publicznej	**Nieruchomość stanowiąca działkę 120/9 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**samodzielny lokal mieszkalny, położony na parterze i poddaszu (pierwszej i drugiej kondygnacji) Budynku**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**załącznik** samodzielny lokal mieszkalny, oznaczony nr budowlanym ....., położony parterze i poddaszu (pierwszej i drugiej kondygnacji) Budynku, składający się na parterze z: komunikacji, pomieszczenia gospodarczego, łazienki i salonu z aneksem kuchennym oraz na poddaszu z: komunikacji, trzech pokoi i łazienki, o łącznej powierzchni [projektowanej] **125,07 m^2**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**nie dotyczy**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**nie dotyczy**	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**nie dotyczy**
Cena 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:

- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczeń w Budynku mieszkalnym.
- 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.
- 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).