Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 28.06.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LIDER HOUSE TOMTAŁA SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS : **0000942747**	
Adres	71-220 SZCZECIN, ul. MODRA, nr 92/2	
Numer NIP i REGON	NIP: 8522661420	REGON: 385294380
Numer telefonu	+ 603 922 575	
Adres poczty elektronicznej	biuro@liderhouse.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.liderhouse.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka jest kontynuacją dotychczasowej działalności.
Dorobek wspólników Firmy stanowi ponad 100 wybudowanych lokali/domów mieszkalnych.
Specjalizuje się w budowie domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Domy budowane są ze środków własnych, na gruntach stanowiących własność firmy. Dobór lokalizacji jest przemyślany, zapewniając naszym Nabywcom dostęp do infrastruktury komunikacyjnej, handlowej i usługowej.

Firma posiada potencjał wykonawczy pozwalający na realizację inwestycji w zamierzonym terminie i zachowaniem wysokich standardów. Optymalnie dobrane technologie i materiały, wyspecjalizowane ekipy wykonawcze współpracujące z firmą od lat, pozwalają zagwarantować jakość naszych domów.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Szczecin, ul. Pustułki 10, 12, 14
Data rozpoczęcia	23.03.2022 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.12.2023

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[1)]	Bezrzecze, ul. Perłowa , dz. nr 66/93, obręb nr 321101_2.0001, BEZRZECZE
Numer księgi wieczystej	**SZ2S/00053216/2**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	UCHWAŁA NR VI/129/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 10.10.2002r opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 82, poz. 1655 z dnia 15.01.2002r
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	TEREN ELEMENTARNY: 1MNj Dostępny: Urząd Gminy Dobra Referat ds. Planowania Przestrzennego i Warunków Zabudowy Ul. Graniczna 24a 72-003 Dobra
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w dachu stromym (do 11m od poziomu kalenicy).
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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, zespo- łu 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 ogro- dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga dojazdowa 01DK i 02DK i gminny ciąg pieszo-jezdny 03KD, poprzez wylot z drogi 01KD do drogi powiatowej DP41418 (ul. Górna) oraz zjazd z drogi powiatowej DP41418 do ciągu pieszo-jezdnego 03DK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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[5)]	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w dachu stromym (do 11m od poziomu kalenicy).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
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

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planów
	studium uwarunkowań i kierunków zagos- podarowania przestrzennego gminy	uchwała Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz zmieniona uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r – Projektowana drogowa zachodnia obwodnica Szczecina
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak planów
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak planów
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak planów
	miejscowych planach odbudowy	Brak planów
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak planów
	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 planów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak planów
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak planów
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	Brak planów

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak planów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak planów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak planów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak planów
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak planów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak planów
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 wydał	Decyzja Nr 395/2024 z dnia 10.06.2024r , Starosta Policki	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	------	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie : 01.08.2024r Zakończenie: 31.03.2025r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkami nr 1 i nr 2 – 4,64m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zostanie ostatecznie ustalona po zakończeniu budowy na podstawie dokonanego obmiaru powykonawczego - zgodnie z normą PN-ISO 9836 : 2022-07 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) i potwierdzona zostanie w protokole odbioru	
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 rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**1)** bank zobowiązuje się do otwarcia dla Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w złotych . **2)** w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie; **3)** na żądanie nabywcy bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat nabywcy, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia; **4)** Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. **5)** w przypadku wypowiedzenia umowy przez Bank, Deweloper jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, do zawarcia z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”)umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i przedłożenia oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że nowo otwarty rachunek jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym; - **6)** w przypadku nieprzedłożenia w terminie oświadczenia, o którym mowa powyżej, Bank niezwłocznie zwróci środki znajdujące się na rachunku nabywcom; **7)** w przypadku wypełnienia warunków ustawy i zawarcia z innym bankiem lub kasą umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, Bank przekaże środki zgromadzone na rachunku na nowy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub kasie, zgodnie z przedłożonym przez Dewelopera oświadczeniem tego banku lub kasy wskazującym numer nowo otwartego rachunku; **8)** warunki umowy w okresie jej obowiązywania, a w przypadku wypowiedzenia przez bank w okresie 60 dni od dnia jej wypowiedzenia, nie mogą ulec zmianie, chyba że na zmianę postanowień umowy zgodę wyrażą wszyscy nabywcy w	

	formie pisemnej w obecności pracownika banku lub w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym, które Deweloper zobowiązany jest dostarczyć do banku, z wyjątkiem zmiany oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku; **9)** jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia, w celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej, braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku 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; przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy deweloperskiej, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy, Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 ww. ustawy, koszt kontroli ponosi Deweloper;. koszty otwarcia i prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - **20% , zakończenie 15.09.2024r** - plac budowy, wykop pod budynek, ławy i stopy fundamentowe, ściany fundamentowe, zasypywanie fundamentów i ścian fundamentowych, podsypka pod posadzkę na gruncie, izolacja przeciwwilgociowa i termiczna ścian fundamentowych i cokołu, podkład betonowy pod warstwy posadzkowe; Etap II - **20 % kosztów , zakończenie 30.10.2024r** - strop monolityczny nad parterem, ściany konstrukcyjne murowane PARTER, ściany konstrukcyjne murowane PIĘTRO, wieniec; Etap III - **25%, kosztów zakończenie 16.12.2024r** - ściany działowe murowane PIĘTRO, ściany działowe murowane PARTER, dostawa i montaż więźby dachowej, pokrycie dachowe: folia z łatami, pokrycie dachowe dachówką, kominy; Etap IV **- 25% kosztów**; **zakończenie 14.02.2025r** - stolarka okienna, wewnętrzna instalacja elektryczna, TV, internetowa (okablowanie), zewnętrzne instalacje: deszczowa, kanalizacyjna, wodociągowa, elektryczna, gazowa, tynki wewnętrzne, elewacja; Etap V - **10% kosztów**; **zakończenie 31.03.2025r** - sufity (piętro) podwieszane z płyty GK z ociepleniem wełną , posadzki wylewane na parterze i piętrze, wewnętrzna instalacja wody ciepłej i wody zimnej użytkowej i kanalizacji, instalacje centralnego ogrzewania, kotły grzewcze, zagospodarowanie terenu- polbruk i ogrodzenie ;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy. powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wskazana w dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej może różnić się od wyliczonej w oparciu o projekt architektoniczny oraz wskazanej w § 4 pkt 2 aktu, w związku z czym ustalają, że w przypadku różnicy: ---------- 1) mniejszej albo równej 3% różnica ta nie będzie stanowiła niezgodności lokalu mieszkalnego z uzgodnionym przedmiotem umowy; ---------- 2) większej niż 3% cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu albo zwiększeniu o kwotę wynikającą z iloczynu liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się albo zwiększyła ta powierzchnia, przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wynikającą z niniejszej umowy

[7] Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

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	**1.** Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli **a)** umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej **b)** 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 deweloperskiej), **c)** Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, **d)** 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)** prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - **1)** w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczą deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy; **2)** w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; **3)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; **4)** w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; **5)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; **6)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.); **7)** w przypadku zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki podatku oraz powodujących podwyższenie ceny określonej w § 9 ust. 1 aktu, przy czym Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia w tym przedmiocie; **8)** w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 4 pkt 3 aktu, a powierzchnią wynikającą z dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej będzie równa albo większa 3% powierzchni projektowanej, z zastrzeżeniem, że Nabywcom nie przysługuje prawo odstąpienia, jeżeli różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią wynikającą z dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej nastąpi z przyczyn wynikających ze zmian w lokalu wprowadzonych na wniosek Nabywców, przy czym Nabywcy mają prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż w terminie do dnia 30 lipca 2025 roku **2.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; **1)** niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	3. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a w przypadku odstąpienia przez Dewelopera Nabywcy zobowiązani są dostarczyć Deweloperowi oświadczenie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierające zgodę na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w terminie 7 dni od dnia odstąpienia pod rygorem zapłaty kary pieniężnej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia, przy czym kara umowna staje się wymagalna w następnym dniu po naliczeniu. **4.** Jeżeli odstąpienie przez Nabywców od umowy deweloperskiej nastąpi w przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 2 aktu, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców kary umownej w wysokości 3% ceny brutto, w terminie 14 dni od dnia złożenia przez nich oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -- **5.** Jeżeli odstąpienie przez Dewelopera od umowy deweloperskiej nastąpi w przypadkach, o których mowa w § 13 ust. 2 aktu, Nabywcy będą zobowiązani do zapłaty na rachunek bankowy Dewelopera wskazany w § 9 ust. 3 aktu kary umownej w wysokości 3% ceny brutto, w terminie 14 dni od daty złożenia przez niego oświadczenia w tym przedmiocie. **6.** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy albo złożenia oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 854 ze zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. **7.** W przypadku rozwiązania niniejszej umowy lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze Stron wpłacone kwoty na poczet ceny zostaną zwrócone przez Dewelopera na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy albo złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zawierających zgodę na wykreślenie roszczenia, z uwzględnieniem postanowień umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, po potrąceniu przez Dewelopera ewentualnych kwot należnych mu z tytułu odsetek lub kary pieniężnej. **8.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie art. 43 przez jedną ze Stron bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu i dokumentów wskazanych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w przypadku rozwiązania umowy na innej podstawie niż art. 43 Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. **9.** Strony ustalają, że w przypadku: **1)** odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania po przekazaniu lokalu w posiadanie Nabywców są oni zobowiązani wydać Deweloperowi lokal w stanie określonym w protokole odbiorczym w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania; **2)** braku przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego lub braku usunięcia nakładów M poczynionych przez Nabywców w powyższym terminie, bądź zwrotu lokalu w stanie innym niż stwierdzony w protokole odbiorczym lub z nieusuniętymi nakładami, Deweloper ma prawo przywrócić lokal do stanu poprzedniego oraz dokonać usunięcia pozostawionych nakładów na koszt i ryzyko Nabywców (wykonanie zastępcze).

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 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

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:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 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, NIE DOTYCZY
  - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; NIE DOTYCZY

  sprawozdaniem finansowym dewelopera za kres ostatniego roku
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; NIE DOTYCZY
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE DOTYCZY
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; NIE DOTYCZY
- dokumentem potwierdzającym:
  - zgodę banku, kasylub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własno- ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na- bywcę 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 zaspokaja- niu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 na- bywcy 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. NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach prowadzącym otwarty 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 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach;
- 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, 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,
- Bank Spółdzielczy Ziemii Szczecińskiej Oddział w Pyrzycach korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach

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 przepi-sy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
Nie dotyczy