

*Załącznik do ustawy z dnia 20
maja 2021 r. o ochronie praw
nabywcy lokalu mieszkalnego
lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym*

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia Prospektu:

21.01.2023

Data aktualizacji:

18.10.2023

PROSPEKT INFORMACYJNY

zadania inwestycyjnego, stanowiącego I etap przedsięwzięcia, polegającego na
wybudowaniu na Nieruchomości 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
dwulokalowych (lokale oznaczone jako : 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOT DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (adres: 50-202 Wrocław, ul. Księcia Witolda nr 49/15), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000708061, REGON 368945741, NIP 8982239734,	
Adres	Księcia Witolda 49/15, 50-202 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP 8982239734,	REGON: 368945741
Numer telefonu	+48 664 418 589	
Adres poczty elektronicznej	tomasz.michalski@elektrotek.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dotdevelopment.pl/	

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. Opatowicka 127 , Wrocław
Data rozpoczęcia	09.08.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.04.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	działka nr 5/2 AM-8, ul. Opatowicka , Wrocław , obręb Opatowice , , Gmina Wrocław	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00424246/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Działka nie leży w strefie szczególnych uwarunkowań terenu, w pobliżu działki nie znajdują się strefy ochronne, ani obiekty wpływające na warunki życia, nie znajdują się także obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal: http://uchwaly.um.wroc.pl/uchwala.aspx?numer=LV/3292/06 http://geoportal.wroclaw.pl/www/mpzp/mpzp114.jpg
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego : uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr LV/3292/06 w sprawie uchwalenia MPZP dla zespołu urbanistycznego Opatowice z dnia 14 września 2006 .	
	Miejscowy plan rewitalizacji – nie dotyczy	
	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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),

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	31M – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max.0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	budynki mieszkalne i usługowe: 12m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 45 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 / jeden dom jednorodzinny
	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	Dojazd od ulicy oznaczonej symbolem KL
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna-
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max 0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2/dom jednorodzinny

- 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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		
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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy

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

⁵⁾ 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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach 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

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	Deweloper posiada ostateczną decyzję nr 2369/2022 z dnia 21.10.2022r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia, przeniesioną na Dewelopera ostateczną decyzją nr 45/2023 wydaną 11 stycznia 2023r. z upoważnienia Prezydenta Wrocławia. Decyzja o pozwoleniu na budowę została zmieniona ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr 1716/2023 z 25 sierpnia 2023r	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy budynku mieszkalnego	Zakończenie prac budowlanych: do 30.05.2024	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	29.01.2023 r. - planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych 30.05.2024 r. - planowany termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego	Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych w § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz na podstawie PN-ISO 9836:1997. W przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem: przy wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100%, przy wysokości od 1,40 m do 2,20 m, liczy się w 50%, natomiast wysokości poniżej 1,40 nie wlicza się do powierzchni mieszkania	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper planuje że przedsięwzięcie będzie w 100% finansowane ze środków własnych
	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 ⁶⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że w celu zapewnienia Nabywcy ochrony na potrzeby realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego, zawarł dnia 22.02.2023 roku umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Bankiem Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie (adres: 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 8960001959 („Bank”). Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, w ramach tego zadania. 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. ----- 2. Wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach przedmiotowej umowy deweloperskiej dokonywane będą z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z powołanej wyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. ----- 3. Szczegółowy opis zasad prowadzenia rachunku powierniczego określony jest w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym w szczególności: ----- 1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, przy czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, a wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach, ----- 2) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, przy czym 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, ----- 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, ----- 4) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego	

⁶⁾

	deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem 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,----- 5) 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, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy z 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa Deweloperska”). W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,----- 6) W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w terminie, o którym mowa w art. 7 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, umowa ta 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, ----- 7) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, a nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku,----- 8) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,----- 9) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera, przy czym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o te koszty, opłaty i prowizje, ----- 10) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, 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 zadania inwestycyjnego, w sposób określony w art. 16 i art. 17 Ustawy Deweloperskiej,----- 11) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego, a koszty kontroli ponosi deweloper,----- 12) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej 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 umowy (przy czym powyższe 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),----- 13) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. -----
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie (adres: 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 8960001959 („Bank”).																																																																																										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Opatowicka 2.0, harmonogram prac budowlanych dotyczy zadania inwestycyjnego, stanowiącego I etap przedsięwzięcia, polegającego na wybudowaniu na Nieruchomości 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B) przez DOT DEVELOPMENT SP ZOO <table> <tr> <th></th><th>Harmonogram prac deweloperskich</th><th>ETAP - wartość %</th><th>termin zakończenia prac</th></tr> <tr> <td>1.</td><td>działka etapu I + projekt</td><td rowspan="4">ETAP I 24 %</td><td rowspan="4">do 28.02.2023</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Ogrodzenie budowy</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>Wykop fundamentowy</td></tr> <tr> <td>4.</td><td>Ławy fundamentowe</td></tr> <tr> <td>5.</td><td>Ściany fundamentowe z bloczków betonowych</td><td rowspan="8">ETAP II - 15 %</td><td rowspan="8">do 15.05.2023</td></tr> <tr> <td>6.</td><td>montaż kanalizacji podposadzkowej</td></tr> <tr> <td>7.</td><td>Zasyпка (wewnętrzne i zewnętrzne)</td></tr> <tr> <td>8.</td><td>Izolacja przeciwwilgociowa</td></tr> <tr> <td>9.</td><td>Izolacja termiczna ścian fundamentowych</td></tr> <tr> <td>10.</td><td>Chudy beton pod posadzkę na gruncie</td></tr> <tr> <td>11.</td><td>Ściany nośne parteru</td></tr> <tr> <td>12.</td><td>Trzpień, wieńce, nadproża</td></tr> <tr> <td>13.</td><td>Strop nad parterem</td><td rowspan="4">ETAP III 13 %</td><td rowspan="4">do 15.09.2023</td></tr> <tr> <td>14.</td><td>schody wewnętrzne</td></tr> <tr> <td>15.</td><td>Ściany nośne piętra</td></tr> <tr> <td>16.</td><td>Trzpień, wieńce, nadproża (nad piętrem)</td></tr> <tr> <td>17.</td><td>Dach konstrukcja</td><td rowspan="4">ETAP IV 17,00 %</td><td rowspan="4">do 15.12.2023</td></tr> <tr> <td>18.</td><td>Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie</td></tr> <tr> <td>19.</td><td>Okna</td></tr> <tr> <td>20.</td><td>Ściany działowe parteru</td></tr> <tr> <td>21.</td><td>Instalacja elektryczna podtynkowa bez rozdzielni elektr.</td><td rowspan="4">ETAP V 16 %</td><td rowspan="4">do 29.02.2024</td></tr> <tr> <td>22.</td><td>Instalacja wod kan</td></tr> <tr> <td>23.</td><td>tynki wewnętrzne</td></tr> <tr> <td>24.</td><td>Instalacja C.O. i ogrzewanie podłogowe (bez PC)</td></tr> <tr> <td>25.</td><td>Posadzki betonowe</td><td rowspan="5">ETAP VI 15 %</td><td rowspan="5">do 30.05.2024</td></tr> <tr> <td>26.</td><td>zabudowa G-K</td></tr> <tr> <td>27.</td><td>Instalacja elektryczna – rozdzielnie</td></tr> <tr> <td>28.</td><td>Elewacja – siatka, klej, styropian</td></tr> <tr> <td>29.</td><td>zbiorniki na deszczówkę + instalacja</td></tr> <tr> <td>30.</td><td>Instalacja C.O. montaż pompy ciepła</td><td rowspan="6">ETAP VI 15 %</td><td rowspan="6">do 30.05.2024</td></tr> <tr> <td>31.</td><td>sieci WOD KAN EL zewnętrzne</td></tr> <tr> <td>32.</td><td>Ściany działowe piętra</td></tr> <tr> <td>33.</td><td>przylączy zewnętrzne</td></tr> <tr> <td>34.</td><td>Elewacja - tynki, elementy drewniane</td></tr> <tr> <td>35.</td><td>droga, podjazdy, utwardzenia</td></tr> </table>				Harmonogram prac deweloperskich	ETAP - wartość %	termin zakończenia prac	1.	działka etapu I + projekt	ETAP I 24 %	do 28.02.2023	2.	Ogrodzenie budowy	3.	Wykop fundamentowy	4.	Ławy fundamentowe	5.	Ściany fundamentowe z bloczków betonowych	ETAP II - 15 %	do 15.05.2023	6.	montaż kanalizacji podposadzkowej	7.	Zasyпка (wewnętrzne i zewnętrzne)	8.	Izolacja przeciwwilgociowa	9.	Izolacja termiczna ścian fundamentowych	10.	Chudy beton pod posadzkę na gruncie	11.	Ściany nośne parteru	12.	Trzpień, wieńce, nadproża	13.	Strop nad parterem	ETAP III 13 %	do 15.09.2023	14.	schody wewnętrzne	15.	Ściany nośne piętra	16.	Trzpień, wieńce, nadproża (nad piętrem)	17.	Dach konstrukcja	ETAP IV 17,00 %	do 15.12.2023	18.	Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	19.	Okna	20.	Ściany działowe parteru	21.	Instalacja elektryczna podtynkowa bez rozdzielni elektr.	ETAP V 16 %	do 29.02.2024	22.	Instalacja wod kan	23.	tynki wewnętrzne	24.	Instalacja C.O. i ogrzewanie podłogowe (bez PC)	25.	Posadzki betonowe	ETAP VI 15 %	do 30.05.2024	26.	zabudowa G-K	27.	Instalacja elektryczna – rozdzielnie	28.	Elewacja – siatka, klej, styropian	29.	zbiorniki na deszczówkę + instalacja	30.	Instalacja C.O. montaż pompy ciepła	ETAP VI 15 %	do 30.05.2024	31.	sieci WOD KAN EL zewnętrzne	32.	Ściany działowe piętra	33.	przylączy zewnętrzne	34.	Elewacja - tynki, elementy drewniane	35.	droga, podjazdy, utwardzenia
	Harmonogram prac deweloperskich	ETAP - wartość %	termin zakończenia prac																																																																																								
1.	działka etapu I + projekt	ETAP I 24 %	do 28.02.2023																																																																																								
2.	Ogrodzenie budowy																																																																																										
3.	Wykop fundamentowy																																																																																										
4.	Ławy fundamentowe																																																																																										
5.	Ściany fundamentowe z bloczków betonowych	ETAP II - 15 %	do 15.05.2023																																																																																								
6.	montaż kanalizacji podposadzkowej																																																																																										
7.	Zasyпка (wewnętrzne i zewnętrzne)																																																																																										
8.	Izolacja przeciwwilgociowa																																																																																										
9.	Izolacja termiczna ścian fundamentowych																																																																																										
10.	Chudy beton pod posadzkę na gruncie																																																																																										
11.	Ściany nośne parteru																																																																																										
12.	Trzpień, wieńce, nadproża																																																																																										
13.	Strop nad parterem	ETAP III 13 %	do 15.09.2023																																																																																								
14.	schody wewnętrzne																																																																																										
15.	Ściany nośne piętra																																																																																										
16.	Trzpień, wieńce, nadproża (nad piętrem)																																																																																										
17.	Dach konstrukcja	ETAP IV 17,00 %	do 15.12.2023																																																																																								
18.	Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie																																																																																										
19.	Okna																																																																																										
20.	Ściany działowe parteru																																																																																										
21.	Instalacja elektryczna podtynkowa bez rozdzielni elektr.	ETAP V 16 %	do 29.02.2024																																																																																								
22.	Instalacja wod kan																																																																																										
23.	tynki wewnętrzne																																																																																										
24.	Instalacja C.O. i ogrzewanie podłogowe (bez PC)																																																																																										
25.	Posadzki betonowe	ETAP VI 15 %	do 30.05.2024																																																																																								
26.	zabudowa G-K																																																																																										
27.	Instalacja elektryczna – rozdzielnie																																																																																										
28.	Elewacja – siatka, klej, styropian																																																																																										
29.	zbiorniki na deszczówkę + instalacja																																																																																										
30.	Instalacja C.O. montaż pompy ciepła	ETAP VI 15 %	do 30.05.2024																																																																																								
31.	sieci WOD KAN EL zewnętrzne																																																																																										
32.	Ściany działowe piętra																																																																																										
33.	przylączy zewnętrzne																																																																																										
34.	Elewacja - tynki, elementy drewniane																																																																																										
35.	droga, podjazdy, utwardzenia																																																																																										

	<table><tr><td>36.</td><td>ogrodzenie wewnętrzne</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>37.</td><td>mała architektura, drzwi wejściowe</td></tr><tr><td>38.</td><td>zgłoszenie zakończenia budowy</td></tr><tr><td colspan="2">SUMA netto:</td><td colspan="2">100%</td></tr></table>	36.	ogrodzenie wewnętrzne			37.	mała architektura, drzwi wejściowe	38.	zgłoszenie zakończenia budowy	SUMA netto:		100%	
36.	ogrodzenie wewnętrzne												
37.	mała architektura, drzwi wejściowe												
38.	zgłoszenie zakończenia budowy												
SUMA netto:		100%											
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Strony ustalają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT powyższe ceny przedmiotów umowy mogą ulec zmianie. Jeżeli wskutek wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy wzrośnie cena, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w § 9 Umowy Deweloperskiej. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od otrzymania zawiadomienia Dewelopera.----- Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią budynku wynikającą z projektu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, do rozliczenia końcowego inwestycji przyjęta zostanie powierzchnia wynikająca z projektu, jeżeli różnica nie będzie większa niż +/- 2%. Jeżeli różnica powierzchni będzie większa niż +/- 2%, zmiana ceny będzie iloczynem faktycznej powierzchni i stawki brutto złote za jeden metr kwadratowy, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia przez Nabywcę na zasadach określonych w § 9 Umowy Deweloperskiej.												
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM													
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 3) jeżeli 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, 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, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.												

	W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, W tym przypadku 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. 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, W tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 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 deweloperskiej, W tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, W tym przypadku 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 deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. 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 uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. 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. 4. Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawki VAT lub w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu po obmiarze powykonawczym.
--	--

	Prawo odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej ze zmiany stawki VAT lub w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia o zmniejszeniu powierzchni użytkowej Lokalu po obmiarze powykonawczym o więcej niż 2%. 5. [opcjonalnie] Strony oświadczają, że nieuzyskanie przez Nabywcę kredytu bankowego przeznaczonego na nabycie Lokalu nie stanowi okoliczności, za którą odpowiedzialność ponosi Nabywca, w przypadku okazania Deweloperowi dokumentów do [X], z których wynika odmowa udzielenia kredytu przez co najmniej dwa banki, a odmowy te nie będą wynikać z powodu braków formalnych. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, najpóźniej do [X]. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń. 7. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej (opisanych w ust. 1, 2 i 3 tego paragrafu) od umowy deweloperskiej, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić mu środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Funduszu 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 Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej (opisanych w ust. 1, 2 i 3 tego paragrafu), strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
INNE INFORMACJE	
I. -	

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

- 1) Deweloper zapewnił Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z: -----
 - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----
 - b) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, -----
 - c) pozwoleniem na budowę obejmującym przedmiot umowy, -----
 - d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, -----
 - e) projektem budowlanym, -----
- g) wszelką dokumentacją wymaganą przedłożenia bądź udostępnienia do wglądu Nabywcy zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie, 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Polskiej Spółdzielczości SA z siedzibą w Warszawie**
- 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,

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