

23.04.2026 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                             |                      |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Deweloper                            | BR INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br>KRS 0001206153         |                      |
| Adres                                | ul. Jerzego z Dąbrowy 4, 77-300 Człuchów<br>(adres lokalu przedsiębiorstwa) |                      |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP)<br>8431633085                                                         | (REGON)<br>543285670 |
| Nr telefonu                          | 694 118 210                                                                 |                      |
| Adres poczty elektronicznej          | brinvest@o2.pl                                                              |                      |
| Nr faksu                             | _____                                                                       |                      |
| Adres strony internetowej dewelopera | brinvest.pl                                                                 |                      |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać o ile istnieją trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |       |
| Adres                                                                                                                                                    | _____ |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                         | _____ |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                         | _____ |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                       |       |
| Adres                                                                                                                                                    | _____ |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                         | _____ |

|                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | _____ |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |       |
| 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. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                 | Kołodowo dz. nr 92/69, 92/70 i 92/61, obręb 0012 Kołodowo, gmina Człuchów<br>dla działek gruntu numer 92/69,92/70 i 92/61 zostaną założone nowe księgi wieczyste na podstawie wniosku wieczystoksięgowego zawartego w umowie przeniesienia prawa własności |      |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                        | SL1Z/00040820/0                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 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 <sup>2</sup>            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                |      |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | Brak                                                                                                                                                                                                                                                       |      |
|                                                                                                                             | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                          | Brak |

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

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

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

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                    | Uchwała Nr XXXIV/214/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki, gmina Człuchów ogłoszony dnia 27.03.2013 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego pod poz. 1583 (DZ. URZ. WOJ. 2013.1583). |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                           | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                                 | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | do 30% powierzchni pokrycia działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, 2 kondygnacje nadziemne                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 30%;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400 m <sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.                                                   |

<sup>4</sup> 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, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | _____                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | _____                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | _____                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Komunikacja z drogi 05.KDD (ul. Diamentowa), ciągu pieszo-jezdnego 022.KXP.                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Woda: z wodociągu gminnego,<br>Ścieki sanitarne : Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,<br>Energetyka: Z sieci energetycznej,<br>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>       | Przeznaczenie terenu                                                                                            | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | _____                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | _____                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | do 30% powierzchni pokrycia działki                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, 2 kondygnacje nadziemne                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 30%                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny                                                                                                                                                                                                                        |
| 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                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | _____                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | _____                                                                                                                                                                                                                                                            |

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

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                       | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                       | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | Nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | Wysokość zabudowy                                                                                               | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                      | 1. „Budowa dróg wewnętrznych – ul. Bajkowej, Jasnej, Dobrej, Cichej i Spokojnej na terenie miejscowości Kiełpin”<br>2. „Budowa 11 odrębnych farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 11MW, zlokalizowanych w miejscowości Kołdowo wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną dla każdej z farm infrastrukturą” (działki nr 357/2, 349/2, 354, 355). |
|                                                                                                                                                                       | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                 | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                       | miejscowych planach odbudowy                                                                                    | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

|                                                                              |                                                                                                                                                                               |       |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                              | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | _____ |
|                                                                              | 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                                                                                                                        | _____ |
|                                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | _____ |
|                                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | _____ |
|                                                                              | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | _____ |
|                                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | _____ |
|                                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | _____ |
|                                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | _____ |
|                                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | _____ |
|                                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | _____ |
|                                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | _____ |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | _____                                                                                                                                                                         |       |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                          |                                                                                                                                                                               |       |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                | tak*                                                                                                                                                                          | nie*  |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                     | tak*                                                                                                                                                                          | nie*  |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                     | tak*                                                                                                                                                                          | nie*  |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                       | Działka nr 92/69 – decyzja nr 124/2026 wydana przez Starostę Czulchowskiego dnia 21.04.2026 r.;<br>Działka nr 92/70– decyzja nr 120/2026 wydana przez Starostę Czulchowskiego dnia 21.04.2026 r.<br>Działka nr 92/61– decyzja nr 122/2026 wydana przez Starostę Czulchowskiego dnia 21.04.2026 r. |                                                                                                                                                                        |            |
| 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 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                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                        |            |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie: 23.04.2026 r.<br>Zakończenie: 31.07.2027 r.                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                        |            |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadanie inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                       | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości przedstawiono na mapie z usytuowaniem budynków stanowiącej załącznik nr 2. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 9,80 m. |            |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                               | Zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                        |            |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                            | Wpłaty z umów deweloperskich                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                        | - 80%      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kredyt bankowy                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                        | - 20%      |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                         | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy                                                                                                                                                                                                                                  | otwarty*                                                                                                                                                               | zamknięty* |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,45% | 0,1% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <ul style="list-style-type: none"> <li>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,</li> <li>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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego,</li> <li>w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,</li> <li>na koszt Dewelopera Bank dokonuje kontroli – zgodnie z art. 17 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej – zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>w przypadku stwierdzenia przez Bank nieprawidłowości, o których mowa w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości,</li> <li>w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.,</li> <li>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 otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.,</li> <li>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. Nabywca</li> </ul> |       |      |

<sup>7</sup> 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.



|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                              |             |               |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------|
|                                                                                   | <p>dokonyuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie.</li> <li>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów,</li> <li>koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</li> </ul> |                                                                                                                              |             |               |                   |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                     | Bank Spółdzielczy w Człuchowie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                              |             |               |                   |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w etapach | Etap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wykonane prace                                                                                                               | Postęp prac | Koszty [w zł] | Termin realizacji |
|                                                                                   | I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Roboty ziemne, stan zero                                                                                                     | 20%         | 600 000,00    | 30.06.2026        |
|                                                                                   | II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stan surowy otwarty parteru (bez kominów, kanałów wentylacyjnych murowanych, ścianek działowych), strop                      | 15%         | 450 000,00    | 30.09.2026        |
|                                                                                   | III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stan surowy otwarty piętra, kominy, kanały wentylacyjne murowane, ścianki działowe, konstrukcja dachu                        | 20%         | 600 000,00    | 30.11.2026        |
|                                                                                   | IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pokrycie dachowe, stan surowy zamknięty: stolarka okienna i drzwiowa                                                         | 20%         | 600 000,00    | 28.02.2027        |
|                                                                                   | V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Instalacje wewnętrzne bez osprzętu i uruchomienia, tynki wewnętrzne, posadzki                                                | 15%         | 450 000,00    | 31.05.2027        |
|                                                                                   | VI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Elewacja, sucha zabudowa poddasza, wykonanie przyłączy, zagospodarowanie terenu, wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy | 10%         | 300 000,00    | 31.07.2027        |
|                                                                                   | Razem:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              | 100%        | 3 000 000.00  |                   |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                   | <p>Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zmiany standardowego wykończenia i wyposażenia lokalu (segmentu), ustalonego w §1 umowy deweloperskiej,</li> <li>zmiany powierzchni lokalu (segmentu) w stosunku do określonej w §1 umowy deweloperskiej o ponad 3 (trzy) lub więcej procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej, przy czym cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona o wartość nadwyżki /niedoboru/ ponad 3% powierzchni, przy przyjęciu ceny 1 m<sup>2</sup> jak w ust. 1 paragrafu 6 umowy deweloperskiej,</li> <li>zmiany stawki podatku VAT na przedmiot umowy.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                              |             |               |                   |

## WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że:
  - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera 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 przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia jej zawarcia.
2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
  - 1) w przypadku nie przeniesienia na niego praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w § 8 ust. 1 umowy deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie: o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia,
  - 2) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, -
  - 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni licząc od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
  - 4) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego Banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w <a href="#">art. 41 ust. 11</a> Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w <a href="#">art. 41 ust. 15</a> Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> <li>4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie praw złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</li> <li>5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</li> <li>6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku ich nieotrzymania od Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.</li> <li>7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i ust. 2 Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy:       <ul style="list-style-type: none"> <li>– bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera - w przypadku zmiany powierzchni lokalu w stosunku do określonej w §1 umowy deweloperskiej o ponad 3 (trzy) procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z §6 ust. 2 umowy deweloperskiej. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej lokalu mieszkalnego,</li> <li>– bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni li-</li> </ul> </li> </ol> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                           | <p>cząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.</p> <p>W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej mają odpowiednie zastosowanie ust. 3, ust. 4 i ust. 5 § 10 umowy deweloperskiej.</p> <p><b>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</li> <li>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</li> <li>3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</li> <li>3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym, że Deweloper zachowuje prawo do zatrzymania zadatku, a nadto w razie odstąpienia od umowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• na podstawie ustępu pierwszego punkt pierwszy – Deweloperowi pomimo odstąpienia od umowy przysługuje prawo naliczenia i żądania od Nabywcy odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności świadczenia, o których mowa w paragrafie szóstym ustępu piąty umowy deweloperskiej,</li> <li>• na podstawie ustępu pierwszego punkty drugi i trzeci – Deweloperowi przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,01% ceny nabycia brutto określonej w paragrafie szóstym umowy deweloperskiej za każdy dzień opóźnienia (niestawienia się do odbioru lokalu względnie zawarcia umowy przeniesienia własności).</li> </ul> </li> </ol> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; nie dotyczy

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt ..... w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank ..... z siedzibą w ..... i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper: -----

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § ..... Umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Promesa ta będzie stanowić załącznik do umowy deweloperskiej.

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § ..... Umowy deweloperskiej, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § ..... Umowy deweloperskiej, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

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

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) wpisem Dewelopera do Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) pozwoleniem na budowę, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 5) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 7) sprawozdaniem finansowym Dewelopera (spółka powstała 19 listopada 2025 r. i na dzień dzisiejszy nie posiada sprawozdania finansowego),
- 8) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po

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

W/w dokumenty dostępne są do wglądu w biurze sprzedaży Dewelopera po uprzednim kontakcie telefonicznym.

Adres: ul. Jerzego z Dąbrowy 4, 77-300 Człuchów

Telefon: 694 118 210.

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Człuchowie, 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 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Człuchowie,
- 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 w Człuchowie 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