

Gdynia, dnia 01.05.2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MG SYSTEMS sp. z o.o. (MG SYSTEMS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) KRS: 0000671644	
Adres	SIEDZIBA SPÓŁKI – ul. Kostki Napierskiego 3/1, 81-469 Gdynia	
Nr NIP i REGON	957 10 93 821	367055353
Nr telefonu	506-788-889, 606 630 400, 506 550 505,	
Adres poczty elektronicznej	r.marzec@alsterhaus.pl biuro@alsterhaus.pl	
Nr faksu	(58) 354-23-10	
Adres strony internetowej dewelopera	www.alsterhaus.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Gdynia ul. Nowodworcowa 9, działka nr 2632, obręb ewidencyjny: 0027, WIELKI KACK	
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00121496/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna do kwoty 6.375.000,00 zł (sześć milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Pucku wynikająca z zawartej umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego 2. Hipoteka umowna do kwoty 6.375.000,00 zł (sześć milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Gryficach wynikająca z zawartej umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<i>Istniejąca linia kolejowa położona w odległości ok 25 m od budynku.</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy:	<i>UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni;</i> <i>UCHWAŁA NR XXXII/716/09 RADY MIASTA GDYNI z dnia 27 maja 2009 roku w sprawie:</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

		„uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Mały Kack i Wielki Kack w Gdyni, terenu położonego na zachód od ulicy Sopockiej, rejonu tzw. Jeziora Kackiego” https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zamknięty, karta terenu nr. 22
	Maksymalna i intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury	brak

	technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność: 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność: 0,5 Minimalna intensywność – nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,25
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość do 9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 0,25 działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej
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	Długość: 52,27m, szerokość: 13,31m, wysokość: 12,78m
	Forma architektoniczna	Budynek wielorodzinny
	Usytuowanie linii zabudowy	6 m od istniejącej ulicy Nowodworcowej
	Intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy działki: 31,72%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazdy na teren objęty inwestycją zgodnie z uzgodnieniem ZDiZ z dnia 13.05.2019r, nr.: ZDiZ-UD.7201.61.2019.TG.4603
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W części działki w północno-wschodniej części zlokalizowany jest system odwadniający, należy pozostawić pas wolny od

		zabudowy kubaturowej o szerokości 4m jako pas eksploatacyjny.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Naziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	12,8m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego	Nie dotyczy

	Portu Komunikacyjnego	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	RAAIII.6740.2.12.2021.MR/SM-956/dz.2632 z dnia 18.11.2021r. <i>Prezydent Miasta Gdyni</i>	
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 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gdyni z dnia 11.07.2022r.; organ nie wniósł sprzeciwu;	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

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

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

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru

chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

6) 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.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	planowany termin rozpoczęcia prac – 04 maja 2022r. planowany termin zakończenia prac – 31 maja 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Jeden budynek, cztery kondygnacje wraz z garażem podziemnym.
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	– powierzchnia budynków/lokalu liczona jest według normy PN-ISO 9836:2022; pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami), wnek w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m² (zero i jedna dziesiąta metra kwadratowego) nie dolicza się do powierzchni budynku/lokalu, – powierzchnie zewnętrzne nie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy), dolicza się do powierzchni budynku, wykazując oddzielnie powierzchnie nakryte (balkony, tarasy) oraz oddzielnie powierzchnie nakryte (loggie) z dokładnością pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m² (zero i jedna setna metra kwadratowego), – powierzchnię pomieszczeń ze skośnym sufitem liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części, tj. część o wysokości 1,90 m (jeden i dziewięćdziesiąt setnych metra) i więcej oraz część o wysokości poniżej 1,90 m (jeden i dziewięćdziesiąt setnych metra), która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	20% środki własne 80% kredyt
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BANK SPÓŁDZIELCZY W PUCKU
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej,	0%

	według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Bank w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzi subkonta dla każdego nabywcy (indywidualne konta techniczne), na których ewidencjonuje się wpłaty konkretnych nabywców oraz wypłaty z rachunku; na żądanie Nabywcy Bank informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, ----- 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ----- 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz kwoty świadczenia pieniężnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji	

	<i>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, -----</i> <i>4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych; koszty kontroli ponosi Deweloper, -----</i> <i>5) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, --</i> <i>6) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</i> <i>Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie -----</i>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY w PUCKU
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1 - wycinka drzew i niwelacja terenu, Zabezpieczenie wykopu, Roboty ziemne - wykop pod budynek, fundamenty (chudziak, płyta fundamentowa), do dnia 31 sierpnia 2022 r. – 23% Etap 2- ściany żelbetowe piwnic, słupy żelbetowe, strop nad garażem, izolacje i dylatacje, schody żelbetowe z podziemia na parter, mury oporowe (zjazd do garażu), ściany parteru (żelbetowe), - do dnia 30 kwietnia 2023 r. – 21% Etap 3- strop nad parterem, ściany i słupy żelbetowe 1 piętra, strop nad 1 piętrem, ściany i słupy żelbetowe 2 piętra, strop nad 2 piętrem, ściany żelbetowe 3 piętra, strop nad III p /stropodach, obróbka kominów, schody żelbetowe (1-3 piętro), dach - warstwy poziome, izolacje, Ściany murowane, attyki - obróbka - do dnia 30 listopada 2023 r. – 19%

	Etap 4- stolarka okienna, Instalacja elektryczna – podtynkowa, Instalacja C.O. wod-kan podtynkowa, tynki wewnętrzne, Elewacja z wyprawą i obróbką blacharską, Podłóża i posadzki (wylewki podłogowe z izolacjami) - do dnia 31 lipca 2024 r. - 19% Etap 5- balustrady, stolarka drzwiowa, podłogi w częściach wspólnych (wykończenie), malowanie i wykończenie klatki schodowej i części wspólnych, balkony – wykończenie, instalacja elektryczna i teletechniczna, instalacja C.O. (kotłownia, instalacja ogrzewania podłogowego, termostaty, liczniki), wentylacja garażu, brama garażowa z montażem, winda (dostawa z montażem), ogrodzenie wraz z zagospodarowaniem terenu, pozostałe prace przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 31 maja 2025 r. – 18%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<i>Bez waloryzacji</i> <i>powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego może ulec zmianie do +/- 2% i ostatecznie zostanie ustalona po zakończeniu budowy, co nie spowoduje zmiany rozkładu lokali mieszkalnych, a będzie miało jedynie wpływ na zmianę ceny odpowiednio do zmiany metrażu.</i>
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, ----- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ----- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy,----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, ----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy deweloperskiej, ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,-----
---	---

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. ----- 2. W przypadkach wymienionych wyżej w ust. 1 pkt 1-5 Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadkach wymienionych wyżej w ust. 1 pkt 6 Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, a dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. ----- 4. W przypadku wymienionym wyżej w ust. 1 pkt 7 Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. ----- 5. W przypadku wymienionym wyżej w ust. 1 pkt 8 Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku wymienionym wyżej w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej KW nr GD1Y/00121496/5 roszczenia Nabywcy wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 8. Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, składając stosowne oświadczenie w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami: ----- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od
--	---

	dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, ----- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
9.	W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji opisanej powyżej w ust. 8 pkt 1 lub pkt 2, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie z księgi wieczystej KW nr GD1Y/00121496/5 roszczenia Nabywcy wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę. Oświadczenie Nabywcy o wyrażeniu tej zgody powinno zostać przekazane Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy. -----
10.	W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej:----- 1) Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, ----- 2) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank w związku z realizacją niniejszej umowy.-----
11.	W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy deweloperskiej strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie

	podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po otrzymaniu wyżej wymienionych oświadczeń woli (porozumienia) oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. ----- 12. Jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpi po wydaniu Nabywcy przedmiotowego lokalu do posiadania, Nabywca będzie zobowiązany opuścić przedmiotowy lokal najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do opuszczenia tego lokalu. Jeżeli Nabywca dokona w przedmiotowym lokalu nakładów, ulepszeń lub adaptacji – według wyboru Dewelopera przywróci on stan poprzedni przedmiotowego lokalu mieszkalnego w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do opuszczenia tego lokalu albo pozostawi te nakłady, ulepszenia, adaptacje bez prawa do wynagrodzenia, chyba że strony zawrą inne pisemne porozumienie w tym przedmiocie. ----- 13. Nabywca niniejszym udziela spółce MG SYSTEMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni pełnomocnictwa do wykreślenia z działu III księgi wieczystej KW nr GD1Y/00121496/5 roszczenia o wybudowanie budynku mieszkalnego, wyodrębnienie z tego budynku lokalu mieszkalnego o numerze roboczym XX i przeniesienie na Nabywcę prawa własności tego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej – przy czym warunkiem skorzystania z tego pełnomocnictwa będzie złożenie przez Nabywcę lub spółkę MG SYSTEMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. -----

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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, 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, lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

II. Deweloper posiada promesy Banku Spółdzielczego w Pucku z siedzibą w Pucku z dnia **2025** roku oraz Banku Spółdzielczego w Gryficach z siedzibą w Gryficach z dnia **2025** roku na wydanie zezwolenia na bezobciążeniowe wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę

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

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

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, 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, 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, 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.

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Pucku**, 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 Pucku**;
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.