

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALSTERHAUS sp. z o.o. (ALSTERHAUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) KRS: 0000224913	
Adres	SIEDZIBA SPÓŁKI – ul. Balladyny 1, 81-524 Gdynia Biuro sprzedaży – ul. Kostki Napierskiego 3/1, 81-469 Gdynia	
Nr NIP i REGON	5861040400	190855406
Nr telefonu	506 788 889, 506 550 505	
Adres poczty elektronicznej	r.marzec@alsterhaus.pl biuro@alsterhaus.pl	
Nr faksu	----	
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	Gdynia, ul. Żaglowa 32/34
Data rozpoczęcia	kwiecień 2016r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2017r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdynia, ul. Sterowa nr 11, 13, 15, 17
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2021 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdynia, ul. Jachtowa 6, 8, 10, 12
Data rozpoczęcia	Październik 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Luty 2024 r.
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, Chwarzno-Wiczlino, ul. Flagowa działka nr 2125/1 Gdynia, Chwarzno-Wiczlino, ul. Flagowa działka nr 2125/2 Gdynia, Chwarzno-Wiczlino, ul. Flagowa działka nr 2125/3 Gdynia, Chwarzno-Wiczlino, ul. Flagowa działka nr 2125/4 Gdynia, Chwarzno-Wiczlino, ul. Flagowa działka nr 2125/5 Gdynia, Chwarzno-Wiczlino, ul. Flagowa działka nr 2125/6 Gdynia, Chwarzno-Wiczlino, ul. Flagowa działka nr 2125/7	
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00011468/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----	
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⁾	-----	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni; UCHWAŁA NR XXXIII/835/17 RADY MIASTA GDYNI z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno Wiczlino w Gdyni, rejonu ulic Wiclińskiej, Chwarznieńskiej i A. Krauzego https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Karta terenu nr 060. Teren inwestycji przeznaczony jest pod zabudowę wielorodzinną w budynkach zawierających do 4 mieszkań lub zabudowę jednorodzinną (MW1, MN3)
	Maksymalna intensywność	Maks. intensywność zabudowy: 1,5

	zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min.: brak Maks.: 0,75
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maks.: 0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 12m i do 3 kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny
	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 technicznej	brak
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 mieszkaniowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maks.: 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min.: brak Maks.: 0,75
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maks.: 0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 0,35 działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny
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	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania	Nie dotyczy

	terenu	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Nie dotyczy</i>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Nie dotyczy</i>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Nie dotyczy</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Nie dotyczy</i>
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>Nie dotyczy</i>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Nie dotyczy</i>
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>Nie dotyczy</i>
	miejscowych planach odbudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>Nie dotyczy</i>
	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	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	<i>Nie dotyczy</i>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	<i>Nie dotyczy</i>

	obiektu energetyki jądrowej	
	Decyzja u ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Nie dotyczy</i>
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>Nie dotyczy</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Nie dotyczy</i>
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	RAAII.6740.1.13.2022.HNB/KK-468/dz.2125/1-2125/7 Prezydent Miasta Gdyni	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<i>Nie dotyczy, inwestycja w trakcie realizacji</i>	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 25 lipca złożonym do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdyni	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<i>Nie dotyczy</i>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	planowany termin rozpoczęcia prac – 01 sierpnia 2024r. planowany termin zakończenia prac – 28 lutego 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	7 budynków dwulokalowych (14 lokali Mieszkalnych)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa szeregową

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 nie 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, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
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 ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskim, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych; koszty kontroli ponosi Deweloper, 5) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY w PUCKU
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1 – Roboty ziemne, Ławy fundamentowe z izolacją, Rozprowadzenie kanalizacji sanitarnej - poziom pod chudziakiem, Instalacja odgromowa- wyprowadzenie z fundamentów + pomiar, Kanalizacja deszczowa- zbiornik, Niwelacja terenu, Ściany parteru-konstrukcyjne, Strop nad parterem – do dnia 28 lutego 2025 r. – 20 % Etap 2 – Schody z parteru, ściany I piętra -konstrukcyjne, Strop nad I piętrzem, Ściany poddasza konstrukcyjne, Kominy [parter+I piętro+poddasze], Ściany działowe (parter, piętro) Dylatacja między budynkami– do dnia 30 września 2025 r. – 23 % Etap 3 – Dach- konstrukcja drewniana, Dach- połać + okna dachowe, Montaż paneli fotowoltaicznych, stolarka okienna – do dnia 31 października 2025 r. –21 % Etap 4 – Elewacja, Instalacja elektryczna podtynkowa, Instalacja sanitarna podtynkowa, Tynki, Posadzki, Drzwi zewnętrzne, Przyłącze wod-kan, Przyłącze energii elektrycznej, przyłącze gazu – do dnia 31 grudnia 2025 r. – 23% Etap 5 – Pozostała część instalacji sanitarnej (grzejniki), Pozostała część instalacji elektrycznej, montaż kotłów gazowych z zasobnikami, Zagospodarowanie terenu, pozostałe prace budowlane przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 28 lutego 2026 r. – 13 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Bez waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 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, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową 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 umowy deweloperskiej 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 umowy deweloperskiej wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, a dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W przypadku wymienionym wyżej w ust. 1 pkt 7 Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank 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 umowy deweloperskiej 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 umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości
---	--

	informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej (wyliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022), będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie powierzchni o więcej niż 3 % (trzy procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 31 sierpnia 2026 roku. 8. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu. Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie. 9. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej KW nr GD1Y/00121496/5 roszczenia Nabywcy o przeniesienie prawa własności lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, składając stosowne oświadczenie w formie pisemnej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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 umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 GD1Y/00011468/6 roszczenia Nabywcy o przeniesienie prawa własności lokalu. Oświadczenie Nabywcy o wyrażeniu tej zgody powinno zostać przekazane Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 umowy oraz dokumentów, o których mowa w umowie 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 umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 13. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, kwoty do których zwrotu bądź zapłaty zobowiązany jest Deweloper, zostaną zwrócone Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty rozwiązania Umowy. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy deweloperskiej strony przedstawia Bankowi zgodne oświadczenie 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 wymienionego oświadczenia woli (porozumienia). 15. Jeżeli odstąpienie od umowy deweloperskiej nastąpi po wydaniu Nabywcy lokalu do posiadania, Nabywca będzie zobowiązany opuścić 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.
--	--

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.

II. Deweloper posiada promesy Banku Spółdzielczego w Pucku z siedzibą w Pucku z dnia **27.05.2025** 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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/>.