

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.07.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
– BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Alvaktor Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001165715	
Adres	ul. Gospodarcza 7, 62-250 Czarniejewo	
Numer NIP i REGON	NIP 7842546714	REGON 54137005700000
Numer telefonu	+48 509 711 727	
Adres poczty elektronicznej	pprzydryga@deweloper.alvaktor.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://alvaktordeweloper.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	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie było
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 ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	62-250 Czerniejewo, ul. Szkolna Działka o numerze ewid. 994 Obręb ewidencyjny: 0001 Czerniejewo 62-250 Czerniejewo, ul. Szkolna Działka o numerze ewid. 993 (udział 1/40) Obręb ewidencyjny: 0001 Czerniejewo
Numer księgi wieczystej	PO1G/00097453/1 PO1G/00096933/3- droga wewnętrzna
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
---	-------------

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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, 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	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maks.9,7% (powierzchnia zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 8 x maks.350 m²). 2. Szerokość elewacji frontowej: maks. 17 m. 3. Udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % wnioskowanego

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

		terenu. 4. Wysokość kalenicy: maks. 15,0 m. 5. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
	forma architektoniczna	1. Liczba kondygnacji:3 2. Geometria dachu: płaski o kącie nachylenia do 15°.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m.
	intensywność wykorzystania terenu	Brak określenia parametru
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016, poz.71). 2. Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody(t.j. Dz. U. z 2028 r. poz. 1614).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: Jednym zjazdem z drogi gminnej dz.nr ewid. 328.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę: zgodnie z opinią PRiK w Gnieźnie z dnia 9 maja 2029 r., znak sprawy: TTO.415.228.2019, w której gestor sieci poinformował, że możliwe jest przyłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na zasadzie przyłącza. Ponadto w celu indywidualnego przyłączenia nowowytbudowanych budynków , może zachodzić konieczność rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Określenie przez PWiK Sp. Z o. o. w Gnieźnie szczegółowych warunków technicznych budowy przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wymaga złożenia stosownego

		wniosku do PWiK. Opinia dotycząca zabudowy wielorodzinnej – I etap, natomiast dla pozostałej inwestycji planuje się studnie głębinową do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. 2. Zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z opinią Enea Operator Rejon Dystrybucji w Gnieźnie z dnia 3 kwietnia 2029 r., znak sprawy: ZD/4560/2019, w której gestor sieci poinformował, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu zabudowa wielorodzinna w miejscowości Czarniejewo, dz. Nr 248, 249, 250, 377, z mocą przyłączeniową 190 x 10 kW. 3. Zaopatrzenie w energię ciepłą: dla wytworzenia energii dla celów grzewczych stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii. 4. Odprowadzanie ścieków: do sieci sanitarnej. 5. Zagospodarowanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej/ogólnospławnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Czarniejewo.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	wysokość zabudowy	Wysokość kalenicy: maks. 15,0 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. W obrębie 1 km od planowanej inwestycji deweloperskiej znajduje się cmentarz i oczyszczalnia ścieków, które w przyszłości trzeba będzie rozbudować. 2. Na dz. 414 w Czarniejewie powstaną tereny rekreacyjne. Zaplanowany jest również plac zabaw w tym miejscu. 3. Na dz. 243/8 i 243/7 w Czarniejewie budowane są tory typu pumtrack.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji

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.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. W obrębie 1 km od dz. 994 wydana była decyzja środowiskowa na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy 4MW na dz. 442 i 449 w Czerniejewie (na to przedsięwzięcie była również wydana decyzja o warunkach zabudowy). 2. W obrębie 1 km od dz. 994 wydana była również decyzja środowiskowa na budowę drogi gminnej – ul. Szkolna w Czerniejewie do drogi powiatowej nr 2936P.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	W obrębie 1 km planowana jest budowa drogi gminnej – ul. Szkolna (dz. nr ewid. 976 i cz. 971 w Czerniejewie).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja NR 925/2024 wydana przez Starostę Gnieźnieńskiego z dnia 19 sierpnia 2024 r. (znak: Nr AB.6740.789_2024.BH) zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki (terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla Renoma Inwestycje 3 Sp.z.o.o. 63-800 Gostyń, Czachorowo 59 obejmujące: budowę 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą (II etap) w m. Czarniejewo, przy ul. Szkolnej, działki nr 993,994,995,996,997, 999, 1000 i 1001, ark.9. 2. Decyzja wydana przez Starostę Gnieźnieńskiego z dnia 7 lipca 2026 r. (pismo NR IB.6740.5.75.2026) przenosząca decyzję Nr 925/2024 znak ZB.6740.789.2024.BH z dnia 19.08.2024 „o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę” 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą (II etap), w m. Czarniejewo, przy ulicy Szkolnej, dz. Nr 993,994,995,996,997,998,999,1000 i 1001 – ze wszystkimi warunkami w niej zawartymi na rzecz Alvakor Deweloper sp z o.o. – posiadających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja w/w wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym stanowi integralną część niniejszej decyzji.	
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 2023 r. poz. 682, 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	Zadanie inwestycyjne obejmujące jeden budynek mieszkalny wielorodzinny. 10.08.2026 r. – rozpoczęcie budowy 30.08.2027r. – zakończenie budowy	
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	16 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie zgodnie z normą ISO 9836: 2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki własne 20% środki pochodzące z kredytu 50% środki pochodzące z wpłat od nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36 ,62-300 Września
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. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, Bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 2. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont, o których mowa w ust. 2 powyżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia/zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia/zadania, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia/zadania, przy czym pierwsza wpłata na Rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia Rachunku, 4. Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku, 5. Za dzień wpłaty na Rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie ewidencyjnym) uznaje się: - dzień dokonania wpłaty gotówkowej na Rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego; - dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania Rachunku, za pośrednictwem konta ewidencyjnego o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie, 6. Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na Rachunek w innych terminach lub w innej wysokości, niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 7. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie danego przedsięwzięcia/zadania, 8. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w niniejszej umowie, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek Dewelopera wskazany w § 6 Umowy, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia/zadania, nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, zgodnie z poniższym harmonogramem przedsięwzięcia / zadania, 9. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia/zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z Rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 10. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia/zadania ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania, o którym mowa
--	---

	powyżej; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia/zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 Ustawy, 11. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej określonej w regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z Rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, 12. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej przez podmiot zewnętrzny, 13. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, 14. Koszt kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej ponosi Deweloper, 15. W przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, zgodnie z dyspozycją, o której mowa w ust. 2 powyżej, na Rachunek wpłyną środki, np. z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem ust. 9 i 10 powyżej, 16. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia/zadania i ceny nabycia lokalu mieszkalnego, albo domu jednorodzinnego, albo ceny nabycia lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, albo ceny nabycia domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego (w zależności od umowy zawartej przez nabywcę z Deweloperem); Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta ewidencyjnego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie ewidencyjnym pełnej kwoty
--	---

	środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia zadania, 17. Kwota środków wypłacona Deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach przedsięwzięcia/zadania określonego w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w ust. 9 powyżej, 18. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy; - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów; - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach; - negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu przedsięwzięcia/zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z Rachunku; - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania w kosztach ogólnych przedsięwzięcia/zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania wskazanym w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania; - braku środków na realizację transakcji (przynajmniej na jednym koncie ewidencyjnym nabywców musi być zaewidencjonowana pełna kwota środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap liczonej według algorytmu, o którym mowa w § 5 ust. 9 Umowy, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten Rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera 19. W przypadku odstąpienia od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną z jej stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat
--	--

	i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 20 albo 21 poniżej. 20. Gdy nabywca odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości; - oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w tirecie powyżej; - umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego, 21. Gdy Deweloper odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości; - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; - umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; - oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ostatnim tirecie ust. 20 powyżej, 22. W przypadku rozwiązania umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na Rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 23. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 21 albo 22 powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36 ,62-300 Września

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, którego harmonogram przedstawia się następująco: Etap 1 – 15% kosztów do 30.09.2026 r. - Zakup nieruchomości, dokumentacja techniczna budowy - Roboty ziemne - Wykonanie łąw i ścian fundamentowych - Hydroizolacja ścian fundamentowych - Termoizolacja ścian fundamentowych - Kanalizacja stanu zerowego - Wykonanie podbudowy betonowej tzw. „ślepa posadzka” Etap 2 – 10% kosztów do 15.11.2026 r. - Konstrukcja ścian nośnych parteru - Konstrukcja schodów parteru - Konstrukcja stropu nad parterem - Konstrukcja ścian nośnych pierwszego Etap 3 – 10% kosztów do 15.12.2026 r. - Konstrukcja schodów pierwszego piętra - Konstrukcja stropu nad pierwszym piętrzem - Konstrukcja ścian drugiego piętra - Konstrukcja schodów drugiego piętra - Konstrukcja stropu nad drugim piętrzem Etap 4 – 10% kosztów do 15.02.2027 r. - Ściany działowe 40% - Konstrukcja i pokrycie dachu - Murowanie i obróbka kominów Etap 5 – 15% kosztów do 15.03.2027 r. - Ściany działowe 60% (łącznie 100%) - Stolarka okienna - Instalacje elektryczne podtynkowa Etap 6 – 15% kosztów do 30.04.2027 r. - Tynki wewnętrzne - Instalacje sanitarne (KS, CWU, CO-bez źródła ogrzewania) - Posadzki 50% Etap 7 – 15% kosztów do 31.06.2027 r. - Elewacja zewnętrzna - Stolarka drzwiowa - Posadzki 50% Etap 8 – 10% kosztów do 31.08.2027 r. - Montaż źródła ogrzewania - Montaż rozdzielni elektrycznej - obróbki blacharskie i orynnowanie - prace wykończeniowe części wspólnych - Prace brukarskie oraz zagospodarowanie terenu - Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
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	I. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, 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. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. II. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, lub kasą jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub
---	---

	zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 13) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu lub stawki podatku od towarów i usług VAT w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. 2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. III. 1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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

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

NIE DOTYCZY

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- pozwoleniem na budowę, albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno - budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 (dwa) lata, a w przypadku:
 - a/ prowadzenia działalności przez okres krótszy niż 2 (dwa) lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b/ realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- dokumentem wydanym przez bank kasę lub innego wierzyciela hipotecznego (w formie prawem przewidzianej) potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.- w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką.

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego/ budynku budowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze Dewelopera w Czerniejewie przy ulicy Gospodarczej 8 od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 12.00 (po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu) z ww. dokumentami.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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. 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 **Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni**,

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,

Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zł brutto
Powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	zł brutto

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym prospektem) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do 31.01.2028 roku , pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia (uznania NRB Nabywcy całą ceną nabycia).	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	8
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Współczynnik 1,2 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	- woda, - kanalizacja sanitarna, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (TV). - instalacja centralnego ogrzewania
	Dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem , usytuowany nabudynku nr Pomieszczenie przynależne do lokalu – skrytka lokatorska oznaczona usytuowana Rzut kondygnacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem, o powierzchni użytkowej m², składający się z: Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem o powierzchni Budynek wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do	

	prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2027 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.01.2028 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Standard wykończenia.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Harmonogram płatności.