Data 01.09.2025 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Banino Residence 4 Sp. z o.o. KRS 00001120877	
Adres	ul. Moniuszki 22, Chyliczki, 05-500 Piaseczno	
Nr NIP i REGON	NIP: 1231563809	REGON: 529569450
Nr telefonu	+48 534 243 854	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@comfortresidence.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	baninoresidence.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kasztanowa 1, 1A, 3 ,3A, 5, 5A, 7, 7A, 80-297 Banino
Data rozpoczęcia	19.05.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.12.2022 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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1])	Banino, ul. Kasztanowa nr dz. ew. 615, 616, obręb 0001 Banino
Numer księgi wieczystej	**GD1R/00064247/2** Sąd Rejonowy w Kartuzach

<table>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Hipoteka umowna łączna do kwoty 8 990 000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Tczewie; Hipoteka umowna łączna do kwoty 6 600 000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Ostrowi Mazowieckiej; Hipoteka umowna łączna do kwoty 5 510 000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Stegnie; na zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy o kredyt oraz przyznanych kosztów postępowania, umowa o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr KKK\2300479 z dnia 26 lipca 2023 roku</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Teren inwestycji częściowo zlokalizowany jest w strefie B (strefa zewnętrzna) obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. W sąsiedztwie terenu inwestycji zlokalizowana jest stadnina koni.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="5">- Decyzja O Warunkach Zabudowy Burmistrza Gminy Żukowo nr UN-Z.6730.108.2023.KG z dnia 23.06.2023 r.;
- Uchwała nr LIX/773/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30.05.2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo w zakresie ujawnienie obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin oraz doprecyzowania lokalizacji Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) w obrębie Chwaszczyno;
- Uchwała nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. ze zmianami do studium wprowadzonymi następującymi uchwałami:
- nr IX/195/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25.06.2003 r. – dla obszaru wsi Leźno,
- nr XXXVII/629/2005 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 3-30.11.2005 r. – dla fragmentów wsi Przyjaźń, Otomino, Glińcz,
- nr XXXVII/630/2005 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30.11.2005 r. – dla fragmentu wsi Borkowo,
- nr XVLVII/772/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2006 r. – dla fragmentu wsi Przyjaźń,
- nr XVLVII/772/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2006 r. – dla fragmentu wsi Skrzeszewo,
- nr XVIII/310/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25.04.2008 r.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="10">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Minimalna liczba miejsc do parkowania</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu pomocnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
</table>

	Wymagania dotycz ce 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

I.

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 nieruchomo ci.
3. W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierz t 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.

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	10.WS wody powierzchniowe 11.ZN zieleń nieurządzona 1.MN, 2.MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 15.KDD drogi publiczne klasy dojazdowej 05-KD droga dojazdowa 06-KDW droga wewnętrzna 01-MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 02-MN/U, 03 MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 04-ZL teren zieleni leśnej -Od północy oznaczenie 22 MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od południa 4 MW zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności i usług nieuciążliwych; działki są już zabudowane, od wschodu zieleń izolacyjna,
	Maksymalna intensywność zabudowy	1.MN, 2.MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – min. 0,01 max. 0,7 01-MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max. 0,3 02-MN/U, 03 MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – zab. m. max. 0,3, zab. u. max. 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1.MN, 2.MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – min. 0,01 max. 0,7 01-MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max. 0,3 02-MN/U, 03 MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – zab. m. max. 0,3, zab. u. max. 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1.MN, 2.MN – 40% 01-MN – 25% 02-MN/U – dla zabudowy mieszkaniowej 60%, dla zabudowy usługowej 40% 03 MN/U – dla zabudowy mieszkaniowej 60%, dla zabudowy usługowej 40%

	Maksymalna wysokość zabudowy	1.MN, 2.MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 10m 01-MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9m 02-MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 10,5m 03 MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – zab. m. 8m, zab. u. 10,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MN, 2.MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 40% 01-MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40% 02-MN/U, 03 MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – zab. m. 60%, zab. u. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.MN, 2.MN, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – - 01-MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1mp/1 mieszkanie 02-MN/U, 03 MN/U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – zab. m. 1mp/1 mieszkanie., zab. u. 1mp/50m2 pow. u. + 1mp dla zaopatrzenia.
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	Mieszkaniowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Zabudowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem graficznym
	intensywność wykorzystania terenu	Pow. zab. do 18% pow. terenu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) należy spełnić wymagania art. 73, 74,75 Ustawy z dnia 27.04.21r. Prawo ochrony środowiska b) w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko c) przedmiotowa działa wg. rejestru ewidencji gruntów jest klasyfikowana jako RVI d) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich przed erozją wodną f) Zakazuje się niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wód oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: „zmieniając kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich” oraz „odprowadzać wód oraz wyprowadzać ścieków na grunty sąsiednie” g) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem (jeśli występują na terenie objętym inwestycją) torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. h) wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu po o onego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego
	wymagania dotycz ce ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd i dostęp do drogi publicznej – ul. Sosnowa przez działki nr 349 (notarialna służebność przejazdu), 495/3 (współwłasność inwestora). 612 (własność inwestora) b) dla przedmiotowej inwestycji należy zastosować art. 16 oraz art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych. c) Wewnętrzny układ komunikacyjny: ● Szerokość drogi nie mniejsza niż 8m w liniach rozgraniczających; ● Na zakończeniu drogi wewnętrznej bez przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m uwzględniając wymagania w zakresie dojazdu służb komunalnych i ratowniczych; ● W miejscach skrzyżowania dróg wewnętrznych należy uwzględnić tzw. „trójkąty widoczności” d) parkingi i garaże – ilość miejsc parkingowych/garażowych odpowiednio: dla budynku mieszkalnego – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) gospodarka energetyczna: indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło b) gospodarka ściekowa – do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci c) zaopatrzenie w wodę: na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci d) zaopatrzenie w energię elektryczna: na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, e) ścieki deszczowe: - czyste wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. dachy, chodniki itp.) – do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej – do studni chłonnych lub innych urządzeń rozsączających lub zbiorników retencyjnych, znajdujących się w granicach własnej działki, - zanieczyszczone wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. miejsca postojowe, podjazdy, drogi itp.) – do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej – do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych, - chłonność gruntu (dotyczy zarówno czystych jak i zanieczyszczonych wód opadowych) w przypadku rozprowadzenia wód na powierzchnię działki lub do urządzeń chłonnych lub rozsączających winna być udokumentowana przed uzyskaniem pozwolenia na budowę odpowiednią ekspertyzą, wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia z zakresu geologii, - dopuszcza się realizację zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania na cele gospodarstwa domowego, np. do podlewania ogrodu. f) odpady komunalne – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żukowo.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Do 9m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
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	B.6740.1787.2023.MG wydane przez Starostę Kartuskiego, przeniesione na Dewelopera decyzją B.6740.1420.2024.MM wydaną przez Starostę Kartuskiego	
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 (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	15.05.2024 r. – 30.09.2026 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25,41% środki własne, 74,59% kredyt i/lub wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Tczewie, Bank Spółdzielczy w Stegnie
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%

1.

7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysoko składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzeda y 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. 1. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz- ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w 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 deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 3. Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tczewie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP – do 30.09.2024 r. – Grunt, projekt, prawomocne pozwolenie na budowę – 10%. II ETAP – do 31.10.2024 r. – Organizacja terenu budowy, prace przygotowawcze ziemne – 10%. III ETAP – do 31.12.2024 r. – Wykonanie stanu zero dla budynków T1.1, T1.2, T1.3, T7.1, T7,2 – 10%. IV ETAP – do 28.02.2025 r. – Wykonanie stanu surowego otwartego dla budynków T1.1, T1.2, T1.3, T7.1, T7.2 bez schodów wewnętrznych – 10%. V ETAP – do 30.04.2025 r. – Wykonanie stanu zero dla budynków T6.1, T6.2, T3.1 bez schodów wewnętrznych – 10%. VI ETAP – do 30.06.2025 r. – Wykonanie stanu surowego otwartego dla budynków T6.1, T6.2, T3.1, bez schodów wewnętrznych – 10% VII ETAP – do 31.08.2025 r. – Wykonanie stanu surowego zamkniętego dla budynków T1.1, T1.2, T1.3, T7.1, T7,2 bez drzwi wejściowych i przykrycia dachowego, stanu surowego otwartego dla budynków T6.3, T6.4 – 15%. VIII ETAP – do 31.10.2025 r. – Wykonanie stanu surowego zamkniętego dla budynków T6.1, T6.2, T3.1 bez drzwi wejściowych oraz przykrycia dachowego, wykonanie stanu zero, stanu surowego otwartego oraz stanu surowego zamkniętego dla budynków T6.3, T6.4 bez drzwi wejściowych i przykrycia dachowego – 15%. IX ETAP – do 30.09.2026 r. – Zakończenie prac wewnątrz (tynki, posadzki, drzwi wejściowe) i na zewnątrz budynków (elewacja, przykrycie dachowe) wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie ze standardem wykończenia tj. drogi wewnętrzne, ogrodzenie ogródków przydomowych przygotowanych pod zieleń do własnej aranżacji; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10%.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.Różnica ostatecznej powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy nie przekraczającej (+) lub (-) 2,0% (dwa procent) nie stanowi podstawy do umownej zmiany powierzchni lokalu, ani jego ceny. W przypadku różnicy powierzchni przekraczającej (+) lub (-) 2,0% Strony zobowiązują się do odpowiedniego skorygowania ceny nabycia w następujący sposób: a)różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią łączną, a ostateczną powierzchnią łączną zostanie rozliczona przy zastosowaniu stawki ..... zł (.....) za 1 m2 brutto, b)proporcjonalny wzrost lub zmniejszenie Lokalu w przypadkach określonych wyżej w ust. 3 następuje przy uwzględnieniu ceny brutto za jeden metr kwadratowy lokalu mieszkalnego określonej w umowie, c)gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie większa od wielkości projektowanej określonej w § 5 ust. 1 będzie większa o ponad 2% (dwa procent) Deweloper ma prawo zażądać dopłaty proporcjonalnej do zwiększonej powierzchni Lokalu, przy czym aby skorzystać z powyższego uprawnienia musi zawiadomić o tym Nabywcę na piśmie, wówczas Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia zawiadomienia, d)jeśli ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) od wielkości projektowanej określonej § 5 ust. 1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie do 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w § 8, prawo to wygasa z dokonaniem odbioru Lokalu przez Nabywcę, postanowienia ust. 11 nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni Lokalu jest wynikiem wprowadzenia w Lokalu zmian wnioskowanych przez Nabywcę, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy 2.Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany ceny przedmiotów umów, w przypadku urzędowej zmiany podatków obciążających przedmioty umów lub ich sprzedaży (podatku od towarów i usług), w wysokości wynikającej ze wzrostu tych obciążeń. O zmianie ceny w opisanym przypadku Nabywca zostanie poinformowany przez Dewelopera pisemnie, z jednoczesnym przesłaniem nowego harmonogramu płatności przedmiotów umów, z zachowaniem ustalonych w niniejszej umowie terminów płatności. Zmiana harmonogramu w powyżej opisanej sytuacji nie wymaga zmiany niniejszej umowy
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunkach, 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) 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 c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) 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, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; g) 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, h) 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, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy w przypadku: a) różnicy powierzchni użytkowej lokalu przekraczającej (+) lub (-) 2,0%, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania informacji o zmianie powierzchni;, b) zmiany ceny przedmiotu umowy z przyczyn wskazanych powyżej w § 7 ust. 14, w terminie 30 (trzydzieści) dni od poinformowania go o zmianie ceny i doręczeniu nowego harmonogramu spłat. 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 8. Nabywca odstępując od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 i ust. 2 nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, b) 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 (sześćdziesiąt) dni, (przy czym niepodjęcie z poczty przesyłki rejestrowanej zawierającej wezwanie lub odmowa jej przyjęcia jest równoznaczne z jej doręczeniem), chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku gdy Nabywca odstępuje od niniejszej umowy z przyczyn innych niż określone w ust. 1 i 2 powyżej – Nabywcy przysługuje od Dewelopera kara umowna w wysokości 2% (dwa procent) ceny określonej w § 7 niniejszej umowy; zwrot kwoty wpłaconej tytułem ceny lub jej części wraz z zapłatą kary umownej powinien nastąpić w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy, na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy zgodnie z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 8 poniżej. W innych przypadkach odstąpienia przez Nabywcę wskazanych w niniejszej Umowie, kwoty należne do zwrotu Nabywcy, a przelane już na rachunek bankowy Dewelopera i niepodlegające wypłacie przez Bank, Deweloper zwraca Nabywcy w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty odstąpienia w kwocie pomniejszonej o ewentualne kary umowne i inne należne Deweloperowi roszczenia pieniężne. Nabywca oświadcza, że wszelkie kwoty należne mu od Dewelopera zgodnie z Umową, w tym w szczególności należne w związku z odstąpieniem od Umowy, powinny być wpłacane przelewem na rachunek bankowy, wskazany Deweloperowi w odrębnym dokumencie. 11. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 9 lit. b powyżej, Nabywca zapłaci na rzecz Dewelopera tytułem kary umownej kwotę w wysokości 2% (dwa procent) od ceny określonej w § 7 niniejszej umowy, w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy, natomiast zwrot kwot wpłaconych tytułem ceny lub jej części nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia zawierającego wskazanie rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki oraz od daty doręczenia oświadczenia Nabywcy wraz ze zgoda na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie

lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu. W przypadku niedoręczenia zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu termin zwrotu środków wpłaconych przez Nabywcę ulega odpowiedniemu przesunięciu.

12. Strony ustalają, że:
    a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu (roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości) i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
    b) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu (roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości).
13. Odstąpienie od niniejszej umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez strony kar umownych uregulowanych w niniejszej umowie.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, 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. 2 albo 3.

1. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
    1) dokument tożsamości;
    2) 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;
    3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
    4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
    5) 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.

3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
    1) dokument tożsamości;
    2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
    3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
    4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.
4. W przypadku rozwiązania 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
5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

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 zobowiązanie 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 użytkowania wieczystego nieruchomo ci 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; Deweloper dysponuje oświadczeniem Banku Spółdzielczego w Tczewie oraz Banku Spółdzielczego w Ostrowi Mazowieckiej i Banku Spółdzielczego w Stegnie – reprezentowanymi przez Bank Spółdzielczy w Tczewie w związku z zawarciem umowy konsorcjum bankowego nr 1/2023 z dnia 25 lipca 2023 roku na podstawie pełnomocnictwa z dnia 25 lipca 2023 roku, wyrażające zgodę na bezciężarowe wyodrębnienie przedmiotu umowy deweloperskiej pod warunkiem zapłaty całej ceny nabycia brutto. 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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:

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 ni dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzję 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, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Tczewie,** 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. p 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 Tczewie,**
- 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 deponentów jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta do banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Tczewie** 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, e nie maj 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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……. Zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">..... m2</td></tr>
<tr><td>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….zł/m2</td></tr>
<tr><td>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
ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">31.12.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego lub budynku, w których 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 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>jak w załączniku nr 1 (standard wykonania budynku i lokalu)</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>jak w załączniku nr 1 (standard wykonania budynku i lokalu)</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>2 miejsce postojowe</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>- woda i kanalizacja sanitarna
- Internet światłowodowy
- energia elektryczna</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Tak, poprzez działkę nr. 495/3 oraz 349</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 2</td></tr>
<tr><td>Określnie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 2</td></tr>
<tr><td>Data wydania zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">31.12.2026 r.</td></tr>
<tr><td>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">31.12.2026 r.</td></tr>
<tr><td>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

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

Barnino Residence 4 Sp. z o. o.
ul. Mokluszki 22, 05-500 Chylice
NIP: 1231563809 REGON: 529569450
KRS: 0001120877

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

1.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

2.Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych cech uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

3.Standard wykończenia