

PROSPEKT INFORMACYJNY**(Zadanie inwestycyjne nr. 1 – budynek 5 i 6)****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PPAK SP. Z O.O. KRS 0000961605 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Dworzysko 100, 36-050 Sokółów Małopolski Strażów, gm. Krasne, Dz. ewid. 299/1, 299/3 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5170424032	REGON, o ile taki posiada 52153343400000
Numer telefonu	505 475 015	
Adres poczty elektronicznej	fhuppuzio@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka PPAK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ powstała jako spółka celowa, powołana na potrzeby m.in. ww. inwestycji, tj. Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z instalacjami, zjazdu na działkach nr. ewid. 299/1, 299/3 w miejscowości Strażów, gm. Krasne.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak

Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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	Przed podziałem: Strażów, gm. Krasne, obręb 0005 Strażów, działki 299/1 oraz 299/3	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00068665/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	Brak obiektów położonych w najbliższym sąsiedztwie wpływających na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy: Brak	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE zostało UCHWALONE Uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE - ZMIANA NR 1 - zostało uchwalone Uchwałą Nr VIII/73/2003
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Brak	
	Miejscowy plan odbudowy: Brak	
	Inne: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasne	

		Rady Gminy Krasne z dnia 10 lipca 2003 r. - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE - ZMIANA NR 2 - zostało uchwalone Uchwałą Nr XLI/302/2009 Rady Gminy Krasne z dnia 2 grudnia 2009 r. - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE - ZMIANA NR 3 - zostało uchwalone Uchwałą Nr XXV/185/2020 Rady Gminy Krasne z dnia 26 maja 2020 r. - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE - ZMIANA NR 4 - zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXIV253/2021 Rady Gminy Krasne z dnia 29 stycznia 2021 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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 jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Dachy spadowe o nachyleniu połaci 30°-40° Wysokość głównej kalenicy dachu do 9,0m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 5,0m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) Szerokość elewacji frontowej – od strony wjazdu na działkę (od strony północnej) do 16m
	forma architektoniczna	Dachy spadowe o nachyleniu połaci 30°-40° Wysokość głównej kalenicy dachu do 9,0m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 5,0m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) Szerokość elewacji frontowej – od strony wjazdu na działkę (od strony północnej) do 16m
	usytuowanie linii zabudowy	Określono na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie większa niż 20%.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowa inwestycja położona jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, brak wpisu do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wymagane zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych/budynek mieszkalny (możliwość lokalizacji jednego z nich w garażu budynku)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda – zaopatrzenie z sieci wodociągowej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci) Energia elektryczna – z istniejącej sieci energetycznej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci) Gaz – z istniejącej sieci gazowej (zgodnie z warunkami dysponenta sieci) Odprowadzenie ścieków do planowanych na terenie inwestycji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie mniejsza niż 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie większa niż 20%.
	wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy dachu do 9,0m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 5,0m (mierząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę: AB.6740.12.90.2023, nr 1091/12.90 wydana przez Starostę Rzeszowskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: Zadanie inwestycyjne nr 1 – bud. 5 i 6: Lipiec 2024 Zadanie inwestycyjne nr 2 – bud. 1, 2, 3, 4: Lipiec 2024 Zakończenie: Zadanie inwestycyjne nr 1 – bud. 5 i 6: Grudzień 2026 Zadanie inwestycyjne nr 2 – bud. 1, 2, 3, 4: Grudzień 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje łącznie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Prospekt dotyczy Zadania inwestycyjnego nr 1 obejmującego budynki oznaczone na PZT nr 5 i 6.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej - odległość między budynkami min. 10,50m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego zgodnie z Polską Normą PN ISO9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25 % Wpłaty klientów – 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców		*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) - służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską". Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku	

	powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. W ramach każdego przedsięwzięcia deweloperskiego otwierane są OMRP, których ilość odpowiada liczbie lokali w danym przedsięwzięciu deweloperskim. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego za który ma być dokonana wypłata. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji dla zadania inwestycyjnego nr 1 – budynek 5 i 6	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	
	Nabycie praw do nieruchomości, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę, stan zero.	25	31.08.2024
	Ściany konstrukcyjne, stropy, konstrukcja dachu	25	30.11.2024
	Pokrycie dachu, stolarka okienna, ściany działowe, instalacje elektryczne podtynkowe, instalacje wod.-kan. wewnętrzne	15	31.08.2025
	Tynki wewnętrzne, instalacje C.O. pod posadzkowe, posadzki, izolacja termiczna ścian zewnętrznych (styropian)	10	31.10.2025
	Zabudowa G-K z izolacją (strop nad piętrem), elewacja w zakresie siatka + klej oraz 90% struktury, sieci i przyłącza (90%), drzwi wejściowe	15	31.12.2025
	Zagospodarowanie terenu, montaż kotła C.O., zakończenie elewacji, zakończenie sieci i przyłączy, pozostałe prace.	10	31.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT mającej wpływ na koszt realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. O zmianie ceny Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywcę, któremu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę pisemnej informacji o zmianie oznaczonej w Umowie ceny.		

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

Strony uzgadniają, że:

1. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie. Odstąpienie od umowy uważa się za złożone z chwilą, gdy doszło do drugiej Strony w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.
 2. Strony postanawiają, że Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących okolicznościach:
 - a/ Nabywca nie spełnia przewidzianego w umowie świadczenia pieniężnego w wysokości lub w terminach, określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w określonym w Umowie terminie lub w określonej w Umowie wysokości spowodowane jest działaniem siły wyższej;
 - b/ Nabywca nie stawia się do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność lokalu mieszkalnego spowodowane jest działaniem siły wyższej.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Kupujący, Deweloper zwróci Kupującemu wszystkie wpłacone do tej pory zgodnie z niniejszą umową kwoty w wysokości nominalnej, potrącając z nich kwotę ewentualnych odsetek za zwłokę w spełnianiu jego świadczeń pieniężnych, natomiast środki, które pozostawać będą na rachunku powierniczym, zostaną wrócone przez Bank. Zwrot wymienionych kwot dla Kupującej nastąpi w ciągu 30 dni, od dnia odstąpienia od umowy.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
 5. Strony Postanawiają, że Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, w każdym z następujących przypadków
 - 1/ jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, albo art. 36 Ustawy,
 - 2/ jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy
 - 3/ jeżeli Sprzedający nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Kupującemu Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,
 - 4/ jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,
 - 5/ jeżeli prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
- Strony Postanawiają, że Kupujący ma ponadto prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących okolicznościach:
- 1/ w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy,
 - 2/ w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
 - 3/ w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy
- Strony Postanawiają, że Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 dni od daty zawarcia umowy, w każdym z następujących przypadków:
- 1/ w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 2/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu za zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 3/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

4/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003r. – Prawo upadłościowe.

6. Strony uzgadniają, że w przypadku nie przeniesienia na rzecz Kupującego prawa własności lokalu w terminie określonym w niniejszej Umowie, przy czym Kupujący przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w takim wypadku Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10.000 złotych.

7. Oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a zwrot wpłaconych kwot nastąpi w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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. 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;
- 1) 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;
- 1) projektem budowlanym;
- 2) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 3) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 4) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 5) 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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. 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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