

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Belluno Dax-Investment Sp z o.o. KRS 0001124828	
Adres	ul. Okupnicka 25, 42-242 Rędziny	
Numer NIP i REGON	NIP 949 227 11 80	REGON 529536290
Numer telefonu	504-268-502	
Adres poczty elektronicznej	info@daxinvestment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.daxinvestment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji O pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji O pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Przeciwko Spółce nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
--	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Radomsko, ul. Przedborska 3 i 5 Działki nr ewid. 130,131, obręb ewidencyjny 0018, jednostka ewidencyjna miasto Radomsko (ze względu na wystające balkony oraz system kanalizacji deszczowej z rur spustowych, pozwolenie na budowę obejmuje również fragment działki 155/4-działka drogowa). Księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Radomska V Wydział Ksiąg Wieczystych w Radomsku.
Numer księgi wieczystej	PT1R/00054661/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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 obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających negatywnie na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LXIII/607/23 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU z dnia 26 maja 2023 r. https://bip.radomsko.pl/bipkod/005/007/003
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XI/128/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 12 grudnia 2019 r., poz. 6824) https://bip.radomsko.pl/bipkod/005/007/001?start=3
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MS Zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna 0,1 Maksymalna 5,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1miejsce parkingowe/1lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Urządzenie terenu jako placu wewnętrznego z możliwością wprowadzenia nasadzeń zieleni
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren poza obszarem zagrożonym powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- osiowa kompozycja elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych - stosowanie otworów okiennych o stosunku szerokości do wysokości 0,5-0,7; parter: 0,5-1,0 - wprowadzenie gzymsu oddzielającego elewację parteru od wyższych kondygnacji oraz gzymsu okapowego; - okapy od strony ulic nie mogą wystawać więcej niż 0,7 m;

	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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność 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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XI/128/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 12 grudnia 2019 r., poz. 6824) https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2019/6507/akt.pdf
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LXIII/607/23 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU z dnia 26 maja 2023 r. https://bip.radomsko.pl/bipkod/005/007/003
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie wokół inwestycji obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego i nic nie wiadomo o planowanych inwestycjach.
	Decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	Nie wydano
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie wydano
	Miejscowych planach odbudowy	Nie wydano
	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	Nie wydano
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja z dnia 27.06.2024r NR 333/2024 – znak GB.6740.1.2.2024.AF.AR wydana przez Starostę Radomskiego oraz decyzja z dnia 02.10.2024r. znak GB.6740.23.46.2024 BO przenosząca pozwolenie na budowę na rzecz Apartamenty Belluno Dax Investment Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja ostateczna z dniem 07.08.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 29 sierpnia 2024 r. Zakończenie prac: 31 lipiec 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek wg wytycznych planu zagospodarowania zaprojektowany jako kamienica z dwoma oficynami usytuowanymi w granicy nieruchomości. Odległość między oficynami ok 14,4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg Normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne spółki
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają 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. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni	

	od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy z siedzibą w Gliwicach, ul. Dworcowa 41

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Udział %	Termin
	1. Nabycie działki, projekt budowlany, przygotowanie inwestycji. Archeologia 80%, Palowanie 100%	25	zrealizowano
	2. Roboty ziemne, wykonanie łąw fundamentowych, ściany podziemia, wykonanie podbudowy pod posadzki, Wykonanie ścian zewnętrznych, strop nad garażem, izolacja cieplna ścian przylegających archeologia 100%	20	31.08.2025
	3. Wykonanie ścian zewnętrznych I i II kondygnacji, strop nad I i II kondygnacją, izolacja cieplna ścian przylegających, instalacje elektryczne i wod-kan 60%, tynki wewnętrzne 20%	15	30.11.2025
	4. Pokrycie dachowe, stolarka okienna i drzwiowa, Tynki wewnętrzne 80%, instalacje elektryczne i wod-kan 80%, Posadzki 50%, Elewacja 50%	15	31.01.2026
	5. Tynki wewnętrzne 100%, Posadzki 100%, Elewacja 100%, instalacje elektryczne i wod-kan 100%	15	30.04.2026
	6. Przyłącza wod-kan, zagospodarowanie terenu Prace wykończeniowe, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie	10	31.07.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		

WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. **Nabywczyni może odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej** w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli *Umowa deweloperska* nie zawiera elementów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-3 i 5 oraz w art. 35 i w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 695), zwanej dalej *ustawą deweloperską* lub *ustawą*,
- 2) jeżeli informacje zawarte w *Umowie deweloperskiej* nie są zgodne z informacjami zawartymi w „*Prospekcie Informacyjnym*” lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy „*Prospektu Informacyjnego*” wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli informacje zawarte w „*Prospekcie Informacyjnym*” lub w załącznikach, na podstawie których zawarto *Umowę deweloperską* są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania *Umowy deweloperskiej*,
- 5) jeżeli „*Prospekt Informacyjny*” - na podstawie którego zawarto *Umowę deweloperską* - nie zawiera informacji określonych we wzorze tegoż prospektu informacyjnego w wersji stanowiącej załącznik do ustawy,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na **Nabywczynię** prawa (praw) z umowy deweloperskiej w terminie określonym w tej *Umowie deweloperskiej*, z tym, że bezwzględnym warunkiem jest uprzednie pisemne wyznaczenie Deweloperowi dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 120 (sto dwadzieścia) dni na przeniesienie własności przedmiotowego Lokalu, natomiast odstąpienie może być dokonane dopiero po bezskutecznym upływie tegoż terminu,
- 7) gdyby Deweloper - po rozwiązaniu umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego powołanej w § 9 tej *Umowy deweloperskiej* - nie zawarł nowej takiej umowy z innym bankiem w trybie i w terminie, o którym mowa art. 10 ust. 1 ustawy,
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy (dotyczy sytuacji, gdy nieruchomość wspólna (macierzysta) jest lub zostanie obciążona hipoteką),
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, to jest w przypadku nie poinformowania **Nabywczyni** na piśmie o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z nowym bankiem i to w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia nowej umowy oraz nie przekazania jej w tym terminie oświadczenia nowego banku potwierdzającego, że rachunek na który **Nabywczyni** ma wpłacać środki finansowe jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy,
- 10) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w **ustępie 1 pkt 1 - 5** **Nabywczyni** ma prawo odstąpić od tej *Umowy deweloperskiej* w terminie **30 (trzydziestu) dni** od jej zawarcia.

3. Nadto **Nabywczyni może odstąpić od tej Umowy deweloperskiej** w przypadku powzięcia informacji od Dewelopera udzielonej na piśmie o:

- a) zmianie stawki podatku VAT na Lokal mieszkalny na wyższą stawkę niż określona w tej *Umowie deweloperskiej* i jednocześnie po skorzystaniu przez Dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny za Lokal a prawo odstąpienia może być wykonane w terminie dwóch tygodni od powzięcia powyższej informacji,
- b) gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym okaże się zwiększenie powierzchni użytkowej Lokalu względem projektowanej powierzchni o ponad 2% (dwa procent) a Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny za Lokal w zakresie powierzchni powyżej 2%, przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie dwóch tygodni od dnia odbioru Lokalu.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących wypadkach;
a) w razie nie spełnienia przez Nabywczynię świadczeń w terminach określonych w tej Umowie, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywczyni do uiszczenia zaległych rat w dodatkowym terminie wyznaczonym w wezwaniu nie krótszym niż 30 (trzydzieści) dni,

b) w przypadku nie stawienia się przez Nabywczynię do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego Umowę Przenoszącą na nią własność przedmiotowego lokalu w terminie wyznaczonym przez Dewelopera i to pomimo dodatkowego dwukrotnego doręczenia Nabywczyni pisemnych wezwań do dokonania odpowiednich czynności w odstępach co najmniej-- 60 (sześćdziesięciu) dni.

5. Uprawnienie do odstąpienia od tej Umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w ustępie 4 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy-- niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywczynię lub niestawiennictwo Nabywczyni spowodowane jest działaniem siły wyższej.

6. Oświadczenie woli Nabywczyni o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne pod warunkiem, że zawiera dodatkowo zgodę wyrażoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia wynikającego z tej Umowy deweloperskiej, jakie zostanie wpisane na jej rzecz w dziale III księgi wieczystej Kw PT1R/00054661/1.

7. Również w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn-- wskazanych w ustępie czwartym tego paragrafu Nabywczyni ma obowiązek w terminie jednego tygodnia wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w ustępie szóstym tego paragrafu.

8. W przypadku odstąpienia od tej Umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, to Deweloper zwróci Nabywczyni na wskazany przez nią rachunek bankowy przy uwzględnieniu postanowień Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego opisaną w tej Umowie deweloperskiej - środki pieniężne wpłacone przez Nabywczynię w nominalnej wysokości, jednak pomniejszone o kwoty składek odprowadzonych na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i ewentualne inne poniesione przez Dewelopera koszty (np; koszty przywrócenia Lokalu do stanu poprzedniego) najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od tej Umowy, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zwrotu Przedmiotu tej Umowy przez Nabywczynię (o ile został jej Lokal wydany) i po doręczeniu Deweloperowi - zgodnie z ustępem 6 tego paragrafu oświadczenia Nabywczyni w zakresie zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywczyni w związku z zawarciem tej Umowy deweloperskiej a zwrot nastąpi na rachunek wskazany w § 9 tej Umowy. W przypadku odstąpienia przez Nabywczynię z przyczyn zawinionych przez Dewelopera, wówczas Deweloper dokonując zwrotu jej należności nie pomniejszy tej należności o kwotę składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

9. Prawo odstąpienia od Umowy wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną stronę w formie pisemnej, z zastrzeżeniem ustępu 6 powyżej doręzonego drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany przez stronę w tej Umowie deweloperskiej lub inny adres wskazany Deweloperowi przez Nabywczynię listem poleconym, o ile w międzyczasie Nabywczyni zmieniła adres.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. 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) pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniu budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Gliwicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Gliwicach,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Gliwicach 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ²	
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 prawa własności lokali nastąpi nie później niż do dnia 31 maj 2027 r.	
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 i 4 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	technologia tradycyjna - ściany murowane, stropy żelbetowe, docieplenie zewnętrzne styropianem 20 cm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	42+2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe/1 lokal liczba miejsc garażowych: dwustanowiskowych - 34 liczba miejsc garażowych jednostanowiskowych - 2 parking - 10
	Dostępne media w budynku	W budynku dostępne: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, ciepło miejskie, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	z ulicy Przedborskiej – drogi gminnej, poprzez projektowaną bramę wjazdową do ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5,0 m, obsługującego dojazd do parkingu, garaży i dojścia do klatek schodowych

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	część usługowa obsługiwana bezpośrednio z ulicy Przedborskiej. Budynek obsługiwany IV klatkami schodowymi, dostępnymi z dziedzińca wewnętrznego, w każdej klatce zaprojektowano windę. W części czterokondygnacyjnej, gdzie jest to wymagane przepisami prawa budowlanego, winda jest większa i przystosowana do przewozu osób na noszach. Budynek całkowicie przyjazny osobom niepełnosprawnym.
---	--

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	28.02.2027r.
Data ustanowienia odrębnej Własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do dnia 31 maj 2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Przeniesienie prawa własności lokali nastąpi nie później niż do dnia 31 maj 2027 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera


APARTAMENTY BELLUNO
Handwritten signature
 42-242 Rędziny, ul. Okupnicka 25
 NIP 949 227 11 80, IBS 529536290

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art.2ust.1pkt2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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).