

PROSPEKTINFORMACYJNY

CZĘŚĆOGÓLNA

I. DANEIDENTYFIKACYJNEIKONTAKTOWEDOTYCZĄCEDEWELOPERA

DANEDEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Montanaro Tre DaxInvestment Sp z o.o. KRS 0001207448	
Adres	ul. Okupnicka 25, 42–242 Rędziny	
NumerNIP iREGON	NIP 949 228 03 68	REGON 543341290
Numertelefonu	504-268-502	
Adres pocztyelektronicznej	info@daxinvestment.pl	
Numerfaksu		
Adresstronyinternetowejdewe- lopera	www.daxinvestment.pl	

II. DOŚWIADCZENIEDEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁADUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO(należywskazać,oileistnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tymostatnie)	
Adres	
Datarozpoczęcia	
Data wydania decyzji O pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁADINNEGOUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Datarozpoczęcia	

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 o nakaz wypłaty do 100 000 zł?	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⁾	Kłobuck, ul. gen. Rómmla Fragmenty działek nr ewid., 1137/12, 1138/12, 1139/15, 1140/13, 1141/11, 1142/11, 1143/9, 1144/11, 1144/12 obręb ewidencyjny 0002 Kłobuck, jednostka ewidencyjna Kłobuck-miasto
Numer księgi wieczystej	CZ1C/00208200/2.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis do księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i istnieniu 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	Studium: Uchwała Nr 393/XXXVIII/2018 z dn. 20.02.2018r. http://bip.gminaklobuck.pl/zagospodarowanie_przestrzenne/Uchwała_Nr_393_XXXVIII_2018_w_sprawie_zmiany_Studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagosp_przest_2018.html Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kłobuck: uchwała Rady Miejskiej Nr 424/XLIII/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r. http://bip.gminaklobuck.pl/zagospodarowanie_przestrzenne/Projekt_uchwaly_spr_mppz_obszaru_polozonego_w_Klobucku_w_rejonie_ulicy_Rommla_Szkolnej_i_Zytniej.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kłobuck: uchwała Rady Miejskiej Nr 424/XLIII/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r. http://bip.gminaklobuck.pl/zagospodarowanie_przestrzenne/Projekt_uchwaly_spr_mppz_obszaru_polozonego_w_Klobucku_w_rejonie_ulicy_Rommla_Szkolnej_i_Zytniej.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna 0,0 Maksymalna 2,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 25%
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny + co najmniej 5 ogólnodostępnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z zachowaniem wskaźnika 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każdą rozpoczętą liczbę 5 lokali mieszkalnych
	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	Brak w planie
	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 obowiązujące go miejscowego planu zagospodarowania Przewiduje się, że teren, na którym znajdują się budynki, znajduje się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	5MW, 3MW, 4MW, MN, MNU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla terenów 3MW i 4MW - min. 0, max 1,5, dla terenów MN i MNU min. 0,05 max 0,7 i 0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów MW – 15 m, Dla terenów MN i MNU 8m i 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 3MW i 4MW – 40% dla terenów MN i MNU 50% i 40%
	Minimalna liczba miejsc parkingowych	Dla terenów MW 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny + co najmniej 5 ogólnodostępnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z zachowaniem wskaźnika 1 ogólnodostępne stanowisko postojowe na każdą rozpoczętą liczbę 5 lokali mieszkalnych, Dla terenów MN i MNU 2mp/1 lokal mieszkalny
Ustalenie 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 kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunkiiszczegółowezasadyobsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunkiiszczegółowezasadyobsługi 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	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie wokół inwestycji obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego i 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 budowl 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 nr 493/2025.– znak AB.6740.1.159.2025.D wydana przez Starostę Kłobuckiego - decyzja z dnia 17 października 2025r w/w decyzja została przeniesiona na rzecz Apartamenty Montanaro Tre Dax Investment Sp. z o.o. – decyzja znak AB.6740.1.004.2026.D z dnia 22 stycznia 2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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: 15 grudnia 2025 r. Zakończenie prac: 30 kwietnia 2027 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 w linii zabudowy od strony nowej drogi 5KDD
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg Normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia a deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środkiochrony 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 w nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę lokalu na poczet cen sprzedaży za lokal. 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 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. 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 w Gliwicach z siedzibą w Gliwicach, ul. Dworcowa 41		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Udział %	Termin
	1. Zakup nieruchomości, projekty budowlane, przygotowanie inwestycji, roboty ziemne, niwelacja terenu, wykopy	25	31.01.2026
	2. Stan „0”, wykonanie ścian zewnętrznych poziomu garażu, strop nad garażem, instalacje elektryczne zewnętrzne 25%, instalacja wod-kan 5%,	15	31.03.2026
	3. Wykonanie ścian zewnętrznych parteru i I piętra, strop nad parterem i I piętrzem, instalacje wod-kan 10%	15	31.05.2026
	4. Wykonanie ścian zewnętrznych II i III piętra, strop nad ostatnią kondygnacją, instalacje wod-kan 10%, instalacje zewnętrzne – przyłącza 30%	10	30.06.2026
	5. Ściany działowe, pokrycie dachowe, stolarka okienna, elewacja 50%, instalacje wod-kan 50%, instalacje zewnętrzne – przyłącza 100%, elektryczne 50%	15	31.10.2026
	6. Tynki wewnętrzne, elewacja 80%, instalacje wod-kan 80%, elektryczne 80%, stolarka drzwiowa, malowanie części wspólnych, posadzki, dźwig osobowy,	10	31.03.2027
	7. Elewacja 100%, instalacje wod-kan 100%, elektryczne 100%, balustrady, zagospodarowanie terenu,	10	30.04.2027

	ciągi komunikacyjne, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie		
Dopuszczenie waloryzacji i ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, OKTÓREJ 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 z Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:

- a)** jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
 - b)** jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - c)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy,
 - e)** jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,
 - f)** w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
 - g)** w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą oszczędnościowo-pożyczkową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - 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 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - i)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j)** w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - k)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - l)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,
 - m)** jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu,
 - n)** w przypadku zwiększenia Ceny z tytułu zmiany Powierzchni Użytkowej lokalu w przypadku gdy rzeczywista Powierzchnia Użytkowa lokalu będzie większa od pierwotnej projektowanej Powierzchni Użytkowej (z zastrzeżeniem ust. III.3.8 niniejszej Umowy).
- 2. Prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy przysługuje Nabywcy w terminie:**
- a)** 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia zawarcia Umowy – w przypadkach określonych w lit. a) - e),
 - b)** 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, w stosunku do terminu zawarcia umowy przenoszącej własność, w przypadku określonym w lit. f),
 - c)** W przypadku, o którym mowa w lit. g) powyżej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 - d)** W przypadku, o którym mowa w lit. h), powyżej, w terminie 60 dni od dnia jej

	zawarcia, e) W przypadku, o którym mowa w lit. i) powyżej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1, f) 14 (czternaście) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny – w przypadkach określonych w pkt m) i n) powyżej. 3. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku: a) niedokonania przez Nabywcę zapłaty ceny na warunkach i w terminach określonych w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach określonych w niniejszym akcie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność w terminie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Deweloperowi w następujących terminach: a) 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia doręczenia wezwania – w przypadku określonym w pkt 3 lit. a) niniejszego ustępu, b) 180 (sto osiemdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni w przypadkach określonych w pkt 3 lit. b) i c) niniejszego ustępu. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 3 niniejszego ustępu, Nabywca zobowiązany jest do złożenia oświadczenia pozwalającego na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wynikającego z zawarcia niniejszej Umowy Deweloperskiej i doręczyć Deweloperowi złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie zawierające powyższą zgodę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. 8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w pkt 1 lit. f) - j) powyżej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych). Kara umowna będzie płatna przez Dewelopera na pierwsze żądanie Nabywcy ze wskazaniem rachunku bankowego do zapłaty w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. 9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w pkt 3 lit. a), b) lub c) powyżej, Nabywca zobowiązany jest do zapłacenia Deweloperowi kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych). Kara umowna będzie płatna przez Nabywcę na pierwsze żądanie Dewelopera ze wskazaniem rachunku bankowego do zapłaty w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. 10. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. 11. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższa kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na
--	--

	zasadach ogólnych. 12. Strony ustalają, że pomimo odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony zachowują prawo do dochodzenia kar umownych, o których mowa w pkt 8 i 9 niniejszego ustępu oraz do dochodzenia odszkodowania przenoszącego tak zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja:	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: Nabywca oświadcza, że został poinformowany o możliwości zapoznania się przed zawarciem niniejszej Umowy w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy Deweloperskiej tj.: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, - aktualnym zaświadczeniem o wpisie do KRS, - kopią Pozwolenia na Budowę, - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, - projektem budowlanym.
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 dotyczących sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Gliwicach, – W przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 grudnia 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	4 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	technologia tradycyjna - ściany murowane, stropy żelbetowe i prefabrykowane, docieplenie zewnętrzne styropianem 20 cm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i teren nie wokół niego, stanowiący Część wspólną nieruchomości	Tynki gipsowe, pomalowane ściany, posadzki gresowe lub kamienne na klatce schodowej W garażu bez tynków Teren - zieleni urządzona wraz z placem zabaw i urządzeniami dla dzieci
	Liczba lokali w budynku	40
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc garażowych: 20 parking - 28
	Dostępne media w budynku	W budynku dostępne: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, ciepło miejskie, światłowód
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy	Dostęp do drogi publicznej	z ulicy – odnogi ul. Rómmła projektowaną bramę wjazdową
	Lokale usytuowane wokół 1 klatki schodowej, z windą, w środku każdej kondygnacji komórki lokatorskie	

y lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązują się deweloper	Lokale o zróżnicowanej powierzchni od 32 do 55 m ² , każdy lokal posiada przedpokój, łazienkę, pokój dzienny z aneksem kuchennym i 1 lub 2 pokoje, Standard wykończenia tynk maszynowy gipsowy, wylewka, parapety wewnętrzne
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.08.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do dnia 31 grudnia 2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo udziału w części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo udziału w części własności lokalu użytkowego	Przeniesienie prawa własności lokali nastąpi nie później niż do dnia 31 grudnia 2027 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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

