

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA		
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GDL Sp. z o.o. Sp.k	
	Nr wpisu do KRS 0000816198	
Adres	Ul. Nałęczowska 30 20-701 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP: 712 339 58 96	REGON: 384949442
Nr telefonu	81 524 08 30	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gdl.pl	
Nr faksu	81 524 08 30	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gdl.pl	
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	Ul. Koncertowa 24, 20-866 Lublin	
Data rozpoczęcia	05.11.2020r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.11.2022r.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Ul. Koncertowa 26	
Data rozpoczęcia	20.06.2021r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.06.2023r.	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie	
INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Edwarda Wojtasa, na terenie działek ewidencyjnych: 27/16, 27/17, 39/13, 38/15, obręb ewidencyjny: 6, Czechówka Górna Kolonia, 066301_1.0006.	
Numer księgi wieczystej	LU1I/00368143/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do sumy 84.150.000 zł (osiemdziesiąt cztery miliony sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z/s w Warszawie (KRS 0000069229, REGON 930603359), wynikających z umowy o kredyt obrotowy deweloperski nr 5803749/137/K/OB/24 z dnia 30 sierpnia 2024 roku.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	Od północy teren inwestycji graniczy z terenem komunikacyjnym oznaczonym KDG-P, od strony zachodniej 1KDL a od strony południowej 2KDD. Od strony wschodniej działka graniczy z terenem dla którego wydano decyzję pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	

i wpływających na warunki życia		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 1 lipca 2019r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projekt realizowany jest na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lublin, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 1119/XXXVI/2022 z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III dla obszaru A – rejon ulic: Choiny, Wojtasa, Związkowej.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Teren nieruchomości znajduje się w obszarze miasta Lublin, w którym przyjęto Program Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023. Do przedmiotowej lokalizacji brak bezpośredniego odniesienia w programie. Uchwała nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023. Uchwała nr 735/XXIX/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie Programu Rewitalizacji dla Lublina na lata 2017-2023 / BIP Urząd Miasta Lublin
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren inwestycji znajduje się w obszarze funkcjonalnym 1MW/U przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Od strony północnej fragment opracowania znajduje się w obszarze funkcjonalnym ZI – zieleni izolacyjnej, odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, od strony południowej – ZT - zieleni towarzyszącej, przeznaczonym dla zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) z możliwością lokalizacji placów zabaw, boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie więcej niż 25m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m ² , b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m ² c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m ² , dla usług drobnych: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska
	Wymagania dotyczące zabudowy	Nie dotyczy

	i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projektowane obiekty nie wpływają na istotne ograniczenie, wykluczenie lub częściowe wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy lub urządzeń zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, ani nie wymusza zmiany warunków użytkowania istniejących obiektów. Projektowany budynek nie powoduje przesłaniania najbliższych zlokalizowanych budynków, zgodnie z §13.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Parametry oraz lokalizacja projektowanych obiektów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych itp. nie ograniczają możliwości zabudowy na działkach sąsiednich, ani uwarunkowań dla ich bezpieczeństwa pożarowego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego będą stanowić dwa zjazdy z drogi publicznej oznaczonej jako 2KDD od południowej strony działki. Projektowana droga dojazdowa docelowo połączona będzie z projektowaną drogą publiczną, która dochodzi do ulicy Edwarda Wojtasa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Od strony północnej, zachodniej oraz południowej zaprojektowano chodniki o szerokości min. 1,5m, zapewniające wejścia do budynku oraz usług, nieprzekraczające nachylenie podłużne 6% oraz 2% w kierunku powierzchni zielonych. Na terenie inwestycji zaprojektowano również schody terenowe. Projektowane są trzy miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych: 1. dwie wiaty na kontenery śmietnikowe, zlokalizowane przy odrębnych wjazdach na teren inwestycji - jedna przeznaczona na odpady lokali usługowych, druga na odpady mokre lokali mieszkaniowych, - zlokalizowane na utwardzonym placu; - oddalone ponad 10m od okien i drzwi budynku z pomieszczeniami na pobyt ludzi oraz oddalone o 3 m od granicy działki budowlanej, oddalone o 10 m od placu zabaw dla dzieci oraz miejsc rekreacyjnych. 2. wydzielone pomieszczenie śmietnika na parterze budynku, przeznaczone na odpady suche lokali mieszkalnych, dostępne dla osób niepełnosprawnych
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	1MW/U, 2MW/U – tereny przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); 1MNW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej, 1KDDL – tereny dróg publicznych -ulica lokalna, 2KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa; 1E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego 1MW/U, 2MW/U – nie więcej niż 5, dla terenu oznaczonego 1MNW/U – nie więcej niż 3,2
	Maksymalna wysokość	Dla terenu oznaczonego 1MW/U, 2MW/U – nie więcej

	zabudowy	niż 25m, dla terenu oznaczonego 1MNW/U – nie więcej niż 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego 1MW/U, 2MW/U – minimalny udział procentowy 30%, nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego, dla terenu oznaczonego 1MNW/U – minimalny udział procentowy 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m ² , b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m ² c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m ² , dla usług drobnych: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Kompletne informacje o planowanych inwestycjach we wskazanej lokalizacji zamieszczone są na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/ ;
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Kompletne informacje o planowanych inwestycjach we wskazanej lokalizacji zamieszczone są na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/

		-przestrzenne/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Bieżące postępowania dostępne na stronie: http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home oraz https://wykaz.ekoportal.pl/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wykaz uchwał dostępny na stronie: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/wykazy-uchwal-rady-miasta-lublin/
	miejscowych planach odbudowy	Wykaz uchwał dostępny na stronie: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/wykazy-uchwal-rady-miasta-lublin/
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wykaz map dostępny na stronie: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF
	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	Bieżące informacje dostępne na stronie BIP Urzędu Miasta Lublin: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/ https://bip.lublin.eu/finanse-i-majatek/wieloletnia-prognoza-finasowa/ https://biulety.lublin.eu/zdm/budzet/budzet-2023,10,2964,1.html
	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. Teren poza obszarem zagrożenia powodziowego.
	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	Nie wydano

	inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Lublin nr 197/23 z dnia 28 marca 2023, Znak: AB-BW-III.6740.75.2022.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Data rozpoczęcia robót budowlanych: do 31.01.2024r. Data zakończenia robót budowlanych: do 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- od strony północnej: Północna ściana projektowanego budynku zwrócona jest w stronę działek drogowych 27/15, 39/6, 38/11, gdzie znajduje się ul. Edwarda Wojtasa. Odległość budynku od istniejącej drogi wynosi 23,4m. Projektuje się ciąg pieszy od budynku do istniejącego przejścia dla pieszych. Wzdłuż północnej elewacji na opracowywanej działce projektuje się pas zieleni izolacyjnej o szerokości 12m. Najbliższy budynek, którym jest myjnia samochodowa, znajduje się po przeciwległej stronie ulicy Wojtasa i oddalony jest od projektowanego budynku o 61m. -od strony południowej: Południowa część budynku zwrócona jest w stronę działek drogowych 27/18, 27/19, 39/11, 38/8, 38/16, gdzie projektowana jest, objęta oddzielnym opracowaniem, droga publiczna 2KDD, umożliwiająca wjazd do inwestycji. Wzdłuż działek projektuje się pas zieleni towarzyszącej o szerokości 5m, połączenie piesze oraz dwa wjazdy na działkę. Budynek jest oddalony od południowej granicy działki budowlanej o 12,38m. Najbliżej położony obiekt od strony południowej to budynek gospodarczy oddalony o 60m od projektowanego budynku. -od strony zachodniej: Zachodnia ściana projektowanego budynku zwrócona jest w stronę działek drogowych 25/9, 25/10, 25/11, 27/18, gdzie projektowania jest, objęta oddzielnym opracowaniem, droga publiczna 1KDL.

		Przedmiotowa inwestycja będzie skomunikowana z drogą i chodnikiem przez ciąg pieszo-jezdny oraz chodnik, zlokalizowany w zachodnio-południowym narożniku działki. Najbliżej położony obiekt od strony zachodniej to budynek gospodarczy oddalony o 105m od projektowanego budynku. -od strony wschodniej: Ściana szczytowa od strony wschodniej oddalona jest o ponad 4,01m od granicy sąsiedniej działki budowlanej 30/10. Na sąsiednich działkach budowlanych nie ma istniejącej zabudowy, a projektowany budynek usytuowany jest tak, że nie będzie powodował problemów w ich przyszłym zagospodarowaniu. Najbliżej położony obiekt od strony wschodniej to opuszczony budynek oddalony o 99m od projektowanego budynku.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali ustalona wg normy PN – ISO 9836: 2022-07. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie obliczona na podstawie postanowień zawartych w §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U 2020r., poz. 1609). Jest ona obliczana w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Powierzchnia pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m zaliczona zostanie do obliczeń w 100%, natomiast o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m – w 50%; o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt: 80%; Środki własne: 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 81, 00 - 844 Warszawa, Oddział w Lublinie, ul. Mieczysława Karłowicza 4, 20-027 Lublin.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 06 lutego 2024 roku Umowę o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Budowa Budynku Mieszkalnego Wielorodzinnego” realizowanego w Lublinie przy ul. Wojtasa 23F w Lublinie na działkach nr 27/16, 27/17, 38/15, 39/13. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 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. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje	

	wyłącznie bankowi 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. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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. 680i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku. 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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. Środki zgromadzone na OMRP są nieoprocenowane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BPS S.A. Oddział w Lublinie ul. Karłowicza 4			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Zakres robót	Termin realizacji	Udział %
	1	Zakup działki; projekt budowlany; przygotowanie terenu; wykop 40%;	15.03.2024	16%
	2	Ściany i stropy poziomów -1,-2, 90%; Ściany i stropy kondygnacji powtarzalnej 20%; Izolacje poziomów -1,-2, 90%;	31.08.2024	17%
	3	Ściany i stropy kondygnacji powtarzalnej 60%; Ściany działowe 20%;	31.12.2024	10%
	4	Ściany działowe 70%; Dach pokrycie z izolacjami 30%; Instalacje elektryczne 10%;	31.05.2025	15%

		Instalacje sanitarne 10%;		
	5	Stolarka okienna 70%; Instalacje elektryczne 20%; Instalacje sanitarne 30%; Tynki wewnętrzne 20%;	30.09.2025	10%
	6	Elewacje 50%; Tynki wewnętrzne 70%; Podłoża i posadzki cementowe 50%; Instalacje elektryczne 40%; Instalacje sanitarne 50%;	28.02.2026	10%
	7	Stolarka okienna 90%; Elewacje 90%; Drzwi wewnętrzne 50%; Posadzki gresowe 60%; Balustrady 60%;	30.06.2026	12%
	8	Elewacje 100%; Windy 100%; Posadzki gresowe 100%; Balustrady 100%; Zabudowy i malatury 100%; Drzwi wewnętrzne 100%; Przyłącza zewnętrzne 100%; Układ drogowy i zagospodarowanie terenu 100%;	31.12.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8 % i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2 % (plus dwa minus dwa procent) między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Jeśli Nabywcy nie skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto.			
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. W każdym przypadku przewidzianym Ustawą określonym w art. 43 – 45 tj.: Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym			

	lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy
--	---

	środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu.
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; Zgodnie z zaświadczeniem wydanym w dniu 11 września 2024 roku przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z/s w Warszawie (nr KRS 0000069229) Oddział w Lublinie, nr BPS/O/Lublin/418/0164/2024 wynika, że w dniu 30 sierpnia 2024 r., ww. Bank udzielił spółce pod firmą GDL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w: 20-701 Lublin, ul. Nałęczowska nr 30, kredytu, na podstawie Umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr 5803749/137/K/OB/24, jednym z prawnych zabezpieczeń spłat kredytu opisanego powyżej jest hipoteka umowna do sumy 84.150.000,00 PLN, ustanowiona na rzecz Banku na nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie, przy ul. Choiny oraz ul. Edwarda Wojtasa, obejmującej działki o nr ewidencyjnych 27/16, 27/17, 38/15, 39/13, opisaną w księdze wieczystej KW nr LU1I/00368143/9. Z treści tego dokumentu wynika, ponadto, że na wniosek Kredytobiorcy Bank będzie wyrażał zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców wraz z odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałem w prawie do gruntu, powstałych w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją handlowo-usługową, garażem podziemnym, instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi wraz z zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi, sanitarnymi, kanalizacją deszczową oraz elementami zagospodarowania terenu na działkach o nr ewidencyjnych 27/16, 27/17, 39/13, 38/15 w Lublinie, przy ul. Choiny oraz ul. Edwarda Wojtasa, pod warunkiem wpłaty przez Nabywców 100% ceny brutto, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym lub na zablokowany rachunek pomocniczy nr 30 1930 1695 2008 0580 3749 0007, prowadzony przez Bank, w przypadku umów, o których mowa w art. 3 <u>Ustawy</u> i pozostałych umów niepodlegających Ustawie.	

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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata.
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwolenie na użytkowanie 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. Z umowy kredytowej wynika, że Bank będzie wydawał Kredytobiorcy zaświadczenia zobowiązujące do wydania zezwoleń, o których nowa powyżej niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni po złożeniu stosownego wniosku przez Kredytobiorcę.

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. Z umowy kredytowej wynika, że Bank będzie wydawał Kredytobiorcy zaświadczenia zobowiązujące do wydania zezwoleń, o których nowa powyżej niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni po złożeniu stosownego wniosku przez Kredytobiorcę.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BPS SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 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 warunku gwarancji wobec BPS SA,
- 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 Polskiej Spółdzielczości S. A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak.

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

Komórka lokatorska jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu mieszkalnego. Miejsca postojowe zarówno naziemne jak i znajdujące się w garażu podziemnym oraz schowki i wnęki tak się znajdujące nabywane są w ramach udziału w nieruchomości wspólnej. W ramach nabywanego udziału w nieruchomości wspólnej każdorazowemu właścicielowi lokalu przysługiwać będzie na zasadzie wyłączności prawo do korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej.

Cena lokalu mieszkalnego	Lokal mieszkalny - .. pokoje z aneksem kuchennym; cena netto: zł; VAT: 8 %; cena brutto: zł
	Komórka; cena netto: zł; VAT: 8 %; cena brutto: zł
	St. post.; cena netto: zł; VAT: 8 %; cena brutto: zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	LM-..... - Lokal mieszkalny - pokoje z aneksem kuchennym, powierzchnia: mkw
	K-..... - Komórka, powierzchnia: mkw
	SP-.... - St. post., powierzchnia: mkw
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	LM-.....- zł/mkw
	K-.....- zł/mkw
	SP-.....- zł
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	Do 30.06.2027r

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	- liczba kondygnacji nadziemnych: 9 - podziemnych: 2
	Technologia wykonania	- Fundamenty: płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna; - Ściany konstrukcyjne i wypełniające: żelbetowe, bloczki silikatowe i ceramiczne - Ściany działowe mieszkań: bloczki gipsowe typu Multigips, przedścianki belit; - Słupy, trzpień, filarki, nadproża, wieńce i podciągi: żelbetowe monolityczne; - Stropy: żelbetowe monolityczne; - Balkony i daszki: żelbetowe monolityczne wykonane na łącznikach termoizolacyjnych; - Schody i spoczniki: żelbetowe monolityczne; - Szyby windowe: żelbetowe monolityczne; - Szachty instalacyjne: bloczki silikatowe; - Dach: stropodach żelbetowy monolityczny pokryty papą termozgrzewalną z izolacjami termicznymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stolarka drzwiowa: - zewnętrzna w wejściach do klatek schodowych, wiatrołapach i na klatkach schodowych aluminiowa kolor szary, szkło bezpieczne; - drzwi techniczne stalowe w odporności ogniowej zgodnej z projektem; Klatki schodowe i korytarze: - ściany i sufity tynk gipsowy szpachlowany i malowany; - posadzki wylewki cementowe; - podłogi płytki gresowe; - balustrady i barierki wewnętrzne stalowe. Poziom -1,-2: - sufit system garażowy wełna mineralna - garaż posadzka przemysłowa zatarta na gładko; - komórki lokatorskie - wylewka cementowa zatarta na gładko impregnowana; - schowki - wylewka cementowa zatarta na gładko impregnowana Zagospodarowanie terenu: - podjazdy, chodniki, parking naziemny kostka betonowa - oświetlenie zewnętrzne; - altana śmietnikowa; - ławeczki i szata roślinna; - stojaki na rowery; - plac zabaw.
	Liczba lokali w budynku	- lokale mieszkalne – 161 - lokale usługowe – 3 - komórki lokatorskie – 136 - schowki - 8
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na terenie – 7; w tym liczba miejsc parkingowych pojazdów dla niepełnosprawnych na terenie – 1, miejsca postojowe przeznaczone pod stację ładowania pojazdów elektrycznych -2; Miejsca parkingowe pojazdów dla samochodów osobowych w parkingu podziemnym – 182; W tym liczba miejsc parkingowych pojazdów dla niepełnosprawnych w parkingu podziemnym – 8.

	Dostępne media w budynku	- Instalacja elektryczna poprzez przyłącza do sieci miejskiej energetycznej; - Instalacja odgromowa; - Instalacja wodociągowa poprzez przyłącza do sieci miejskiej wodociągowej; - Instalacja kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie poprzez przyłącza do sieci miejskiej kanalizacyjnej; - Instalacja kanalizacji deszczowej - odprowadzenie poprzez przyłącza do sieci miejskiej; - Instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej poprzez przyłącze do sieci miejskiej LPEC; - Instalacja wentylacji mechanicznej wymuszonej; - Instalacja teletechniczna: internetowa światłowód, telewizji kablowej, wideodomofon, monitoring; - Instalacja fotowoltaiczna, stacja ładowania pojazdów elektrycznych
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługę komunikacyjną projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego będą stanowić dwa zjazdy z drogi publicznej oznaczonej jako 2KDD od południowej strony działki. Projektowana droga dojazdowa docelowo połączona będzie z projektowaną drogą publiczną, która dochodzi do ulicy Edwarda Wojtasa.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym LM-..... , usytuowany w Perspektywa Czechów na: Piętro ..., na kondygnacji, w klatce schodowej nr	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni mkw, składający się z pomieszczeń o projektowanej powierzchni: Zakres i standard wykończenia: Ściany i sufitu: – ściany zewnętrzne tynki gipsowe, w łazienkach tynki gipsowe „na ostro”; – ściany działowe wykonane z bloczków typu Multigips szpachlowane; – sufity tynki wewnętrzne gipsowe; Posadzki: – w lokalach wylewka cementowa; – balkony płytka tarasowa gresowa na wspornikach; Drzwi wejściowe: – antywłamaniowe, klamka stalowa, dwa zamki, próg, wizjer, numeracja lokalu; Stolarka okienna: – okna PCV, trzyszybowe; Parapety: – zewnętrzne z blachy powlekanej; – wewnętrzne z konglomeratów; Instalacje wewnętrzne: – instalacja centralnego ogrzewania - grzejniki płytowe panelowe, w łazienkach grzejniki drabinkowe, głowice termostatyczne; – Instalacja wodnokanalizacyjna wykonana jako zaślepione podejścia pod przybory (bez białego montażu); – Instalacja wentylacji mechanicznej wymuszonej; – instalacja elektryczna z osprzętem (włączniki, gniazdka), trójfazowe zasilanie kuchenki; – instalacja teletechniczna: internet światłowód, RTV, wideodomofon; – opomiarowanie w szafkach instalacyjnych na korytarzach: wodomierz, ciepłomierz; – brak instalacji gazowej.	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

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