Data

19.05.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

NOWA PANORAMA BUDYNEK 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Invest Gram Sp. z o.o. KRS0000684109**	
Adres	**Adres siedziby: Ul. Graniczna 61c/13, 40-018 Katowice Adres Biura Sprzedaży: Ul. Gen.St. Grota Roweckiego 60 41-205 Sosnowiec**	
Numer NIP i REGON	**9542779220**	**367639321**
Numer telefonu	**535100055**	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@investgram.pl	
Numer faksu	——	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowapanorama.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	Sosnowiec, Kiepury 1
Data rozpoczęcia	2021.07
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023.02

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Sosnowiec, Niepodległości 7A,B,C

Data rozpoczęcia	2019.07
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021.12
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Sosnowiec, Dęblińska 9
Data rozpoczęcia	2018.01
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2019.07

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	**Sosnowiec (41-219), ul. Sokolska 102 Dz. 64,65,66,67,68 ob.0003**
Numer księgi wieczystej	**KA1S/0003919/5**
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	**Nie dotyczy**

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	**Nie dotyczy**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obecny obowiązujący plan : **Uchwała nr** **1 3 7 5 / L X X X V I I / 2 0 2 4 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29.02.2024** Plan obowiązujący w okresie rozpoczęcia inwestycji: **Uchwała nr 233/XIX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 18.12.2003**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**1MW, 2KDD**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Brak danych**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Obecny plan:Wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy 0,01-3,2** Wg planu obowiązującego w okresie rozpoczęcia inwestycji **Brak danych**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Obecnie 35%, dotychczasowo brak danych**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Obecny plan : wysokość zabudowy 28m w tym wysokość budynków 25m.** Wg planu obowiązującego w okresie rozpoczęcia inwestycji: **III-VIII KONDYGNACJI** (realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy zbiorowej o wysokości III do VIII kondygnacji także w formie małych domów mieszkalnych, zlokalizowanych w rejonie granicy z obszarem V34 ZD)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Obecny plan : Udział powierzchni biologicznie czynnej 35% pow. Działki budowlanej.** Wg planu obowiązującego w okresie rozpoczęcia inwestycji(zachowanie **minimum 20%** powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi – bez uwzględniania w tym bilansie powierzchni obiektów i urządzeń sportowych oraz terenów ściśle rekreacyjnych – jako biologicznie czynnej (**inwestycja: 32,4%**))

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Obecny plan: minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny.** Wg planu obowiązującego w okresie rozpoczęcia inwestycji(obowiązek realizacji **garaży w ilości 1 stanowisko na 1 mieszkanie,** w tym min. 50% zlokalizowanych w części podziemnej budynków mieszkalnych, pozostałe w urządzeniach wielopoziomowych – min. dwa poziomy, - realizacja **parkingów** obsługujących dodatkowo funkcję mieszkalnictwa oraz funkcje towarzyszące z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w zespołach nie większych niż 20 stanowisk,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Zgodny z ustaleniami ogólnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej &7 planu**
	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**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Zachowanie oraz rozbudowa układu drogowego**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zachowanie oraz rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej**
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,2KDD**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Obecnie 35%, dotychczasowo brak danych**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Brak danych**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Obecny plan : wysokość zabudowy 28m w tym wysokość budynków 25m.** Wg planu obowiązującego w okresie rozpoczęcia inwestycji: **III-VIII KONDYGNACJI** (realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy zbiorowej o wysokości III do VIII kondygnacji także w formie małych domów mieszkalnych, zlokalizowanych w rejonie granicy z obszarem V34 ZD)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Brak danych**

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Obecny plan : Udział powierzchni biologicznie czynnej 35% pow. Działki budowlanej.** Wg planu obowiązującego w okresie rozpoczęcia inwestycji(zachowanie **minimum 20%** powierzchni wyznaczonej liniami rozgraniczającymi – bez uwzględniania w tym bilansie powierzchni obiektów i urządzeń sportowych oraz terenów ściśle rekreacyjnych – jako biologicznie czynnej (**inwestycja: 32,4%**))
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Obecny plan: minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny.** Wg planu obowiązującego w okresie rozpoczęcia inwestycji(obowiązek realizacji **garaży w ilości 1 stanowisko na 1 mieszkanie,** w tym min. 50% zlokalizowanych w części podziemnej budynków mieszkalnych, pozostałe w urządzeniach wielopoziomowych – min. dwa poziomy, - realizacja **parkingów** obsługujących dodatkowo funkcję mieszkalnictwa oraz funkcje towarzyszące z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w zespołach nie większych niż 20 stanowisk,
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 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**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Nie dotyczy**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Nie dotyczy**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Nie dotyczy**
	Nadziemna intensywność zabudowy	**Nie dotyczy**
	Wysokość zabudowy	**Nie dotyczy**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowa- nia przestrzennego	**Nie dotyczy**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Nie dotyczy**
	decyzjach o środowiskowych uwarun- kowaniach	**Nie dotyczy**
	Decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Nie dotyczy**
	miejscowych planach odbudowy	**Nie dotyczy**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Nie dotyczy**
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Nie dotyczy**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	**Nie dotyczy**

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Nie dotyczy**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Nie dotyczy**
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	**63/23 09.03.2023 Prezydent Miasta Sosnowca**	
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	**03.2024 08.2026**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**1**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**18m**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Norma PN-ISO9836:1997**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne+transze od klientów**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**nie dotyczy**
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	**TAK**
	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. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.** **2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.** **3. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ustępie 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.** **4. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy.** **5.Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku.** **6. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa w ustępie 5, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.** **7. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w ustępie 6, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.** **8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis ustępu 11-12 stosuje się odpowiednio.** **9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.** **10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.** **11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.** **12. W zakresie kontroli, o której mowa w ustępie 11, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.** **13. Koszty kontroli, o której mowa w ustępie 11, ponosi deweloper.** **14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011 r., poz. 232, Nr 1377) przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym.** **15.Deweloper każdemu Nabywcy nadaje indywidualny numer rachunku wirtualnego, według zasad określonych przez Bank w odrębnie zawartej z Deweloperem Umowie stosowania Systemu Identyfikacji Masowych Płatności – SIMP.** **16. Deweloper zobowiązuje się do wskazania w umowie deweloperskiej zawartej z Nabywcą numeru rachunku wirtualnego przypisanego temu Nabywcy i dostarczenia do Banku kopii umowy deweloperskiej wraz z załącznikami na papierze lub trwałym nośniku informacji w rozumieniu Ustawy. Bank ma prawo żądać w czasie obowiązywania Umowy, aby Deweloper okazał oryginał umowy deweloperskiej wraz z załącznikami.** **17. Bank zastrzega, iż nie wykona wypłat z Rachunku, jeśli w momencie złożenia wniosku o wypłatę środków z Rachunku, występują w szczególności poniższe przypadki:** **-niewykonanie etapu, który uruchamia wypłatę z Rachunku,** **-utrata przez Dewelopera pozwolenia na budowę,** **-niedostarczenie przez Dewelopera danych dot. Nabywców, w tym umowy deweloperskiej zawartej pomiędzy Deweloperem a Nabywcą, niezbędnych do identyfikacji rachunku wirtualnego Nabywcy,** **- złożenie przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego,** **- przekazanie przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do Banku w związku z prowadzeniem Rachunku,** **- pojawienia się wpisu, że deweloper jest w stanie upadłości;** **- niedostarczenie przez Dewelopera oświadczenia o wykorzystaniu środków z poprzedniej wypłaty z Rachunku w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, tj. na zapłatę wykonawcom, audytorom, spłatę kredytu, o ile został zaciągnięty na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pokrycie kosztów kontroli przeprowadzonej przez Bank, innych kosztów związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym rozliczenia zobowiązań podatkowych oraz innych zobowiązań zrównanych z zobowiązaniami podatkowymi (warunek nie dotyczy pierwszej wypłaty z Rachunku).**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**ING BANK ŚLĄSKI PL** **97 1050 1360 1000 0090 8518 3425**

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Harmonogram NOWA PANORAMA** **Budynek 2** **I transza 20% termin wpłaty do 15.VI.2025** **(działka, projekt, pozwolenie na budowę, płyta fund, izolacje).** **II transza 20% termin wpłaty 15.VI.2025.** **(ściany hali garażowej, strop nad halą garażową)** **III transza 20% termin wpłaty 15.VI.2025.** **(stan surowy otwarty budynku)** **IV transza 15% termin wpłaty 31.X.2025** **(instalacje 0-3 piętra, tynki 0-3 piętra, okna całość)** **V transza 15% termin wpłaty 31.XII.2025.** **(instalacje 4-6 piętra, tynki 4-6 piętra, wylewki 0-3 piętra, elewacja 1/2 budynku)** **VI transza 10% termin wpłaty 30.III.2026.** **(wylewki 4-6 piętra, wylewka hala garażowa, elewacja 1/2 budynku, winda, kostka brukowa,)**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**W przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania niniejszej umowy, opisana wyżej cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany. W terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny.**

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1.** Strony postanawiają, że zgodnie z art. 29 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: ---------- **1)** jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ww. ustawy, ---------- **2)** jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ww. ustawy, ---------- **3)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 18 i art. 19 ww. ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, ---------- **4)** jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ---------- **5)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ww. ustawy, ---------- **6)** w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy. ---------- **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej Nabywcy wyznaczą deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 1 w/w ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ---------- **4.** W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej umowa deweloperska będzie uważana za niezawartą, a Nabywcy nie będą ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. ---------- **5.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ---------- **6.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. ---------- **7.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, o którym mowa wyżej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Niniejszym Nabywcy zobowiązują się w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni licząc od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, do złożenia oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym - o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej numer KA1S/00096002/2 roszczenia ujawnionego na ich rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej umowie, w sytuacji, odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera stosownie do ust. 5 lub 6. W przypadku niewykonania powyższego zobowiązania przez Nabywców, Deweloper będzie mógł żądać od Nabywców kary umownej w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki. ---------- **8.** Strony ustalają, iż: ---------- **1)** w przypadku niezawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywców, w szczególności po dwukrotnym niestawiennictwie Nabywców u notariusza w terminie wyznaczonym przez Dewelopera celem zawarcia umowy lub w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 powyżej, Deweloper będzie uprawniony do otrzymania od Nabywców kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) ceny brutto, ---------- **2)** w przypadku niezawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 4, z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy zgodnie z § 9 ust. 3 powyżej i otrzymania od Dewelopera kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) ceny brutto. ---------- **9.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Strony ustalają następujące warunki zwrotu wpłaconych przez Nabywców kwot oraz rozliczenia kar umownych:---------- **1)** kwota pozostająca na rachunku powierniczym zostanie przelana bezpośrednio przez Bank na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców: ---------- **a)** w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie przedłożonego w Banku przez Nabywców oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy wraz z potwierdzeniem odbioru tego oświadczenia przez Nabywców niezwłocznie po przedłożeniu w Banku wymienionych wyżej dokumentów, ---------- **b)** w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywców na podstawie przedłożonego w Banku poświadczonego notarialnie za zgodność z oryginałem oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy i wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej złożonego w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami wraz z potwierdzeniem odbioru tego oświadczenia przez Dewelopera niezwłocznie po ich przedłożeniu w Banku, ---------- **2)** kwota, która została przelana zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego z rachunku powierniczego na rachunek Dewelopera zostanie przelana na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców w następujący sposób: ----- **a)** w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywców, wpłacona kwota zostanie zwrócona Nabywcom po rozliczeniu kary umownej w wysokości 3% w terminie 30 (trzydziestu) dni od złożenia oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz po przedłożeniu przez Nabywców zgody na wykreślenie roszczeń o przeniesienie własności z notarialnie poświadczonymi podpisami, ---------- **b)** w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywców z przyczyn leżących po stronie Dewelopera wpłacone kwoty zostaną zwrócone w ciągu 30 (trzydziestu) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, powiększone o karę umowną w wysokości 3% wartości umowy oraz po przedłożeniu przez Nabywców zgody na wykreślenie roszczeń o przeniesienie własności z notarialnie poświadczonymi podpisami. **10.** Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać doręczone osobiście za pokwitowaniem odbioru przez Strony lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Nabywcy oświadczają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie Nabywców zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Nabywcy wyrażają zgodę oraz upoważniają Dewelopera do zwrotu kwot wpłaconych na poczet ceny za przedmiot umowy po potrąceniu kar umownych zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.

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 zobowiąza- niu 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 użyt- kowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieru- chomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzysta- nia 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 nabyw- cę 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 umo- wy 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 ak- tualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostat- niego 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 własno- ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na- bywcę 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 na- bywcy 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 ING BANK ŚLASKI, prowadzą- cym 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 ING BANK ŚLĄSKI,
- 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 gra- nicach 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 podlegają- cych 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,
- ING BANK ŚLĄSKI korzysta także z następujących znaków towarowych: wg ustaleń banku

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 przepi- sy 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	**…….. zł**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…….. mkw**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie ruchomości 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	**30.08.2026r**

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	**1 podziemna 7 naziemne**
	Technologia wykonania	Fundamenty:Płyta żelbetowa Konstrukacja budynku: szkieletowa Stropy:Żelbetowe Ściany zewnętrzne: Pustak SILKA 18cm +żelbet ocieplony styropianem 20cm Ściany wewnętrzne: nośne: SILKA 18cm Ściany działowe: bloczek 12cm Elewacja:Tynk akrylowy w technologii lekkiej mokrej, Dodatki dekoracyjne Wykończenie ścian wewnętrznych: Tynk gipsowy maszynowy Wykończenie posadzek: Styropian 5 cm, wylewki betonowe zatarte Stolarka okienna:Okna PCV 5-cio komorowe, kolor wewnętrzny biały, kolor zewnętrzny grafitowy, szyby o współczynniku K=1,1 Parapety: Zewnętrzne – stalowe, cynkowane i malowane Drzwi:Wewnętrzne – otwory Wejściowe – antywłamaniowe z atestem antywłamaniowym Instalacje: elektryczna bez białego montażu, c.o- podłogowe-centralna kotłownia gazowa, wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna mechaniczna wywiewna Domofon: Aparat odbiorczy w przedpokoju Balkony: balustrady, bez okładzin posadzki

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere- nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie klatek schodowych i korytarzy płytkami podłogowymi gresowymi lub ceramicznymi, ściany po wykonaniu obróbki malarskiej, instalacja elektryczna z białym montażem i oprawą oświetleniową, balustrady ze stali nierdzewnej. Miejsca parkingowe, chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa, zieleń.
	Liczba lokali w budynku	**50+1 użytkowy**
	Liczba miejsc garażowych i posto- jowych	**49 miejsc naziemnych (cała inwestycja) + 50 miejsca podziemne (bud 2)**
	Dostępne media w budynku	**Prąd, ogrzewanie +woda ciepła-kotłownia własna budynku-gaz, kanalizacja, internet, tv**
	Dostęp do drogi publicznej	**TAK**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Mieszkanie nr: …….** **Piętro: …….** **Budynek 2**	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Wg karty załącznika**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
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	**30.08.2026r**

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).
