

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia  
prospektu : 29.01.2026

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                           |           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Adrian Konieczny, Paweł Chlebowicz wspólnicy spółki cywilnej prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: SKYBUD Adrian Konieczny, Paweł Chlebowicz s.c. |           |
| Adres                                | ul. Mariana Rapackiego 21a, 71-467 Szczecin                                                                                                               |           |
| Numer NIP i REGON                    | 8513245231                                                                                                                                                | 385290755 |
| Numer telefonu                       | 516 599 546; 789 040 482                                                                                                                                  |           |
| Adres poczty elektronicznej          | kontakt@skybud-deweloper.pl                                                                                                                               |           |
| Numer faksu                          | BRAK                                                                                                                                                      |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.skybud-deweloper.pl                                                                                                                                   |           |

#### DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                   |
| Adres                                                                                                                                                      | Ul. Husarska 24, 26, 72-003 Dobra |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 01.02.2020                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na                                                                                                                       | Około 01.09.2021                  |

|                                                                                                                               |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| użytkowanie                                                                                                                   |                                   |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                            |                                   |
| Adres                                                                                                                         | -----                             |
| Data rozpoczęcia                                                                                                              | -----                             |
| Data wydania decyzji o<br>pozwoleniu na<br>użytkowanie                                                                        | -----                             |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                        |                                   |
| Adres                                                                                                                         | Ul. Husarska 24, 26, 72-003 Dobra |
| Data rozpoczęcia                                                                                                              | 01.02.2020                        |
| Data wydania decyzji o<br>pozwoleniu na<br>użytkowanie                                                                        | Około 01.09.2021                  |
| Czy przeciwko<br>deweloperowi<br>prowadzono lub<br>prowadzi się<br>postępowania<br>egzekucyjne na kwotę<br>powyżej 100 000 zł | NIE                               |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

|                                                                                    |                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki<br>ewidencyjnej i numer<br>obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup> | Województwo Zachodniopomorskie, Przęsocin, gm. Police, ul. Jeżynowa,<br>dz. nr 879/1, identyfikator działki nr 321104_5.0006, PRZĘSOCIN |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | SZ2S/00050593/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | HIPOTEKA UMOWNA do kwoty 2250000,00 (DWA MILIONY DWIEŚCIE PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ zabezpieczająca wierzytelność i stosunek prawny: ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA z tytułu umowy O KREDYT NA FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH NUMER UMK 61/2026/20 Z DNIA 12 LUTEGO 2026 ROKU na rzecz wierzyciela hipotecznego: BANK SPÓŁDZIELCZY ZIEMI SZCZECIŃSKIEJ z siedzibą w Pyrzycach, KRS 000507928 REGON 0000056364 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>              | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>   | W sąsiedztwie inne budynki mieszkalne , nie wywierające negatywnego wpływu na warunki życia, i nie narusza interesu prawnego osób trzecich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji :<br><br>Plan zagospodarowania przestrzennego<br>6-Psn 44 MNU – UCHWAŁA Nr XLVI/360/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 04 lipca 2006r.<br>UCHWAŁA NR XLVI/360/06 Rady Miejskiej w Policach z dn. 04.07.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.. „Przęsocin”.<br>( Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 91, Poz. 1699 z dnia 21 sierpnia 2006r.) |
|                                                                                                                                | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy – nie obowiązuje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla                                                 | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | BRAK INFORMACJI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. <sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | BRAK INFORMACJI                                                                                                                                              |
|                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%                                                                                                                         |
|                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Maksymalna wysokość do 9,0m                                                                                                                                  |
|                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 35%                                                                                                                                                          |
|                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 8 mp ( 2mp na lokal)                                                                                                                                         |
|                                                                           | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie emituje zanieczyszczeń , drgań, hałasów ani promieniowania |
|                                                                           | 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                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 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             | Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna intensywność zabudowy | BRAK INFORMACJI                                          |

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|                                             |                                                              |                             |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                             | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | BRAK INFORMACJI             |
|                                             | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | 30%                         |
|                                             | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | Maksymalna wysokość do 9,0m |
|                                             | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 35%                         |
|                                             | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | 2 mp na lokal               |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo | Funkcja zabudowy i zagospodarowania                          | NIE DOTYCZY                 |

|                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 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     |
|                                                                                                                                                                                                               | 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                                                                                | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | BRAK INFORMACJI |
|                                                                                                                                                                                                               | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | BRAK INFORMACJI |
|                                                                                                                                                                                                               | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                      | BRAK INFORMACJI |

|                                          |                                                 |                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|
| inwestycyjnym <sup>3)</sup> , zawarte w: | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | BRAK INFORMACJI |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|

|                                                              |                                                                                                                                                                               |                 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                              | miejsowych planach odbudowy                                                                                                                                                   | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                 |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | BRAK INFORMACJI |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | BRAK INFORMACJI |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                          |                                                                                                                                                                               |                 |
| 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 | Organ wydający: Starosta Policki ul. Tanowska 3 , 72-010<br>nr decyzji:540/2024 wydana na Adriana Koniecznego i Pawła Chlebowicza wspólników SKYBUD S.C.                      |                 |

<sup>3)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                              |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                              |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | Termin rozpoczęcia: 01.10.2024r.<br>Termin zakończenia: 05.01.2027r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                              |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2 budynki jednorodzinne dwulokalne                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,14m                                                        |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | Deweloper oświadcza, że powierzchnia wewnętrzna Lokalu będzie obliczona zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia jest ustalana, tj. Polską Normą ISO 9836:2022-07 . |                                                              |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                           | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kredyt Bankowy – 63,44%<br>Środki Własne – 36,56%            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Środki ochrony nabywców                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*<br>TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del><br>NIE |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,45%                                                          |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej</p> <p>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. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 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 lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). 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</p> |                                                                |

<sup>4)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą 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 lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, 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 obowiązku, o którym mowa powyżej. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu

kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

2. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 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.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 4 albo 5.

4. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>roszczenia do księgi wieczystej;</p> <p>3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;</p> <p>4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.</p> <p>5. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <p>1) dokument tożsamości;</p> <p>2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</p> <p>3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 4 pkt 5.</p> <p>6. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>7. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 4 albo 5 albo 6.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie etapami:</p> <p>1. Etap: Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę, wykonanie prac ziemnych, wykonanie ław fundamentowych, murowanie ścian fundamentowych, izolacja ścian fundamentowych, zasyp fundamentów, wykonanie instalacji oraz przepustów podlegających zakryciu, wylanie chudego betonu podposadzkowego, ściany nośne parteru, strop i elementy żelbetowe parteru. Całość etapu: 25 %. Etap ukończony 20.10.2025r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>2. Etap: Ściany nośne piętra, wieńce i elementy żelbetowe poddasza, schody parteru, więźba dachowa, pokrycie dachowe, ściany działowe i kominy. Całość etapu: 18,29%. Termin realizacji: 28.06.2026r.</p> <p>3. Etap: Stolarka okienna i drzwiowa, instalacja elektryczna wewnętrzna, tynki wewnętrzne. Całość etapu: 13,88%. Termin realizacji: 08.09.2026r.</p> <p>4. Etap: Instalacja wod.-kan. i c.o., izolacja termiczna posadzek, posadzki, elewacja, zabudowy poddasza wraz z izolacją. Całość etapu: 22,47%. Termin realizacji: 08.11.2026r.</p> <p>5. Etap. : Instalacje zewnętrzne, utwardzenia terenu, ogrodzenie, odbiory. Całość etapu: 20,36%. Termin realizacji: 23.02.2027r</p>                                                          |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | <p>Cena lokalu nie podlega waloryzacji.</p> <p>Cena lokalu może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>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</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 | <p>1. zgodnie z art. 43 Ustawy <b>Nabywca ma prawo do odstąpienia</b> od niniejszej umowy:-----</p> <p>-</p> <p>1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów określonych w art. 35 Ustawy,-----</p> <p>2) 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,-----</p> <p>3) jeżeli <b>Deweloper</b> nie doręczył - zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy - Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,-----</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego</p> |

załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy,-----

5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy,-----

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, w terminie wskazanym w § 10 niniejszej umowy,-----  
-----

7) w przypadku, gdy **Deweloper** nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,-----  
---

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 Ustawy,-----

9) w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,-----

10) w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz § 9 ust. 9 niniejszej umowy,-----

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy oraz § 9 ust. 11 niniejszej umowy,-----

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe.-----  
-----

2. Strony oświadczają, że **Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia**  
od niniejszej umowy za zwrotem dotychczas zapłaconej

ceny:-----

- 1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), zgodnie z treścią § 7 niniejszej umowy – w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o zmianie ceny sprzedaży,-----
- 2) w przypadku stwierdzenia na podstawie pomiarów powykonawczych różnicy powierzchni Lokalu odbiegającej o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni projektowej, w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy - w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o podwyższeniu ceny sprzedaży lub zmianie powierzchni o ponad 2 % (dwa procent),-----
- 3) w przypadku niewyrażenia przez Nabywcę zgody na wprowadzenie zmian w zakresie budynku, w którym znajduje się Lokal, jakie wynikać będą z przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od **Dewelopera** lub osób, za które **Deweloper** ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej, wiążących się ze wzrostem ceny - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o konieczności dokonania w zakresie budynku, w którym znajduje się Lokal zmian wiążących się ze wzrostem ceny.-----

-----

2. Strony oświadczają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 powyżej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----

-----

3. Strony oświadczają, że w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia, Nabywca ma obowiązek wyznaczyć **Deweloperowi** 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie prawa odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----

4. Strony oświadczają, że w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po dokonaniu przez

Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.-----

5. Strony oświadczają, że w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.-----

6. Strony oświadczają, że w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----

7. Strony oświadczają, że jeżeli Nabywca odstąpi od umowy z powodu okoliczności określonych w ust. 1 pkt 1 – 11 powyżej, **Deweloper** wypłaci Nabywcy **karę umowną** w wysokości 4 % (cztery procent) ceny netto za Lokal, określonej w § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.-----

8. Strony oświadczają, że **Deweloper ma prawo do odstąpienia** od niniejszej umowy:---

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 6 niniejszej umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----
- 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego obejmującego Umowę przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

9. Strony oświadczają, że w każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę jego oświadczenie woli o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę złożoną w formie pisemnej z podpisem

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>notarialnie poświadczonym.-----</p> <p>10. Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez <b>Dewelopera</b>, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcęw formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, pod rygorem zapłaty <b>kary umownej</b> na rzecz <b>Dewelopera</b> w wysokości 0,01 % ceny netto za Lokal wskazanej w § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy - za każdy dzień zwłoki.-----</p> <p>11. Strony oświadczają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy, przy czym w mocy pozostają postanowienia niniejszej umowy dotyczące zwrotu wpłat i kar umownych.-----</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Deweloper dysponuje promesą zgody Banku, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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. - Nie dotyczy

<sup>7)</sup>Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.poz.1177 oraz z 2023r.poz.1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach korzysta także z następujących

znaków towarowych:.....



Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej  
z siedzibą w Pyrzycach

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 2023 r. poz. 2488).

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. Nie dotyczy

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | cena brutto zł/m <sup>2</sup> - w tym VAT 8%                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Cena m2 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                                                                              | Najpóźniej do dnia 24.02.2027r                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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                                                                                                     | 2 kondygnacje nadziemne                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | Tradycyjna - murowana                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Kratki parkingowe w obrębie miejsc parkingowych, kostka brukowa w kolorze szarym na chodnikach prowadzących do budynków, ogrodzenie panelowe oddzielające poszczególne wydzielone części, w tym wiaty śmietnikowe. Wspólne tereny zielone obsiane trawą. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 2 lokale                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 2mp / lok.                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | Instalacja :<br>- wodna                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja elektryczna</li> <li>- kanalizacji sanitarnej ze zbiornikami bezodpływowymi</li> <li>- instalacje pomp ciepła</li> <li>- urządzenia zagospodarowania terenu</li> </ul> |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TAK                                                                                                                                                                                                                        |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | Lokal mieszkalny usytuowany w budynku jednorodzinnym, z odrębnym wejściem, bez części wspólnych typowych dla budynków wielorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                            |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Powierzchnia użytkowa każdego z lokali wyniesie: 102,82 m<sup>2</sup>.</p> <p>Powierzchnia, układ pomieszczeń, oraz zakres i standard prac wykończeniowych określone zostały w załącznikach do niniejszego prospektu informacyjnego, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Załączniku nr 1 – rzut lokalu</li> <li>- Załączniku nr 4 – standard prac wykończeniowych lokalu</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                            |
| Cena 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                            |

.....

.....

**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).
4. standard prac wykończeniowych lokalu