

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STALEM JPM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bolszewie	
Adres	84-239 Bolszewo, ulica Polna numer 2	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5882526763	REGON, o ile taki posiada 541147490
Numer telefonu	508-466-621	
Adres poczty elektronicznej	STALEM@HOME.PL	
Numer faksu	Nie posiada	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.STALEM.COM.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

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

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniuna użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniuna użytkowanie	BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	84-240 Reda, ulica Moniuszki działka numer 139/3 obszaru 0,3974 ha, obręb 0002
Nr księgi wieczystej	GD1W/00011724/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w działę czwartym księgi wieczystej	w dziale IV tej księgi wpisana jest hipoteka umowna do sumy pieniężnej wynoszącej 2.856.000,00 złotych (dwa miliony osiemset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych), na rzecz Kaszubskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Wejherowie (84-200 Wejherowo, ulica Pucka numer 5), KRS: 0000083366, NIP: 588-000-79-41, REGON: 000496225, zabezpieczająca spłatę Wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, z tytułu kredytu inwestycyjnego nr 198/2205/238/2024 z dnia 25 czerwca 2024 roku oraz przyznanych kosztów postępowania
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchnidziałki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak informacji

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu 12 Marca w Redzie - części północnej, zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/466/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 09 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 24 grudnia 2010 r., Nr 165, poz. 3373),
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30,0 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,50m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40,0%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	50
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----

⁴ 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Moniuszki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50,0 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	6-12,5M
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30-50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1MP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-----
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	nadziemna intensywność zabudowy	-----
	wysokość zabudowy	-----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----

⁶ 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	----
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	Decyzja numer AB.6740.2.24.2025.5 z dnia 07 kwietnia 2025 z upoważnienia Starosty Wejherowskiego - dla Stałem JPM Sp. Z o.o. 84-239 Bolszewo ul. Polna 2	
Data uprawomocnienia się decyzji. o pozwoleniu na użytkowanie. Budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o k. przetórej 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	PLANOWANE ROZPOCZĘCIE PRAC - 30.04.2025 roku PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC DO - 31.12.2026 roku	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-----
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100,00 % - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego 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 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.	

*Niepotrzebne skreślić.

⁷ 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 stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej w lit. f) tego paragrafu umowy, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku.

Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej.

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, zaś środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje.

Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) 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 W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przez jedną ze stron, Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.. Powyższe regulacje stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Etap 1 25% - zakup działki, wykonanie projektu, przygotowanie terenu, fundamenty, ściany fundamentowe - 31.05.2025 2. Etap 2 20% - ściany nośne parteru, strop nad parterem, ściany nośne 1 piętra - 31.08.2025 3. Etap 3 15% - strop nad 1 piętrem, ściany nośne 2 piętra, strop nad 2 piętrem, więźba dachowa - 31.12.2025 4. Etap 4 10% - wykonanie pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej - 31.03.2026 5. Etap 5 10% - wykonanie instalacji elektrycznej i hydraulicznej - 31.05.2026 6. Etap 6 10% - wykonanie tynków, wylewek, elewacji - 31.08.2026 7. Etap 7 10% - prace wykończeniowe, zagospodarowanie terenu - 31.12.2026 Na podstawie powyższego harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego istnieje możliwość ustalenia z podmiotem zewnętrznym kontroli zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności cena zostanie zmieniona zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. O zmianie obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, a tym samym zmianie Ceny brutto Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę, do którego to zawiadomienia Deweloper zobowiązany jest dołączyć harmonogram wpłat, zaktualizowany stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).

	Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona za podstawie pomiaru powykonawczego, po jego wybudowaniu, zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836: 2015. Powierzchnia użytkowa Lokalu, która zostanie wyliczona na podstawie pomiaru powykonawczego, może się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, wskazanej w § 2 ustęp 2 pkt a), o dopuszczalne odchylenie, o którym mowa w zdaniu następnym. Strony zgodnie ustalają, że maksymalne dopuszczalne odchylenie może wynieść nie więcej niż 2% (dwa procent), przy czym nie uwzględnia się w tym zmian powierzchni wynikających z wprowadzonych na zlecenie Nabywcy zmian dotyczących sposobu aranżacji Lokalu. Deweloper dokona ostatecznego rozliczenia Ceny, uwzględniając w nim w szczególności zmiany ceny Lokalu wynikające z obmiaru powykonawczego Lokalu. Kwota wynikająca z rozliczenia, obliczona będzie jako iloczyn m2 zmiany powierzchni i ceny za metr kwadratowy Lokalu brutto
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku podwyższenia Ceny sprzedaży na skutek podwyższenia podatku VAT, zgodnie z postanowieniem § 6 ust. 5 niniejszej umowy; 14) w przypadku gdy zmiana powierzchni przedmiotowego Lokalu przekroczy 2% w stosunku do powierzchni projektowanej, o której mowa w § 6 ust. 7 niniejszej umowy. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności. 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności. 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności. 10. Z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 13, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy harmonogramu spłat uwzględniającego zmianę Ceny. 11. Z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o powyższej zmianie powierzchni. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Lokalu, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W tym przypadku Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy. o przeniesienie własności Lokalu. 14. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W tym przypadku Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy. o przeniesienie własności Lokalu. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn określonych w niniejszym ustępie Deweloper uprawniony będzie do żądania od Nabywcy zapłaty tytułem kary umownej kwotę w wysokości 2% (dwa procent) od Ceny
--	---

	sprzedaży brutto Lokalu, określonej w niniejszej umowie. 15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przez jedną ze stron, Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Powyższe regulacje stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne. 16. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, Nabywcom przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej (w przypadku, gdy na koncie technicznym pozostają zaewidencjonowane środki pieniężne), a Bank zwraca niezwłocznie Nabywcom przypadające im środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danym Nabywcom w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, po przedłożeniu: – dokumentu tożsamości, oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgody Nabywców na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, oryginału lub poświadczonego notarialnie dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, umowy deweloperskiej (jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu) oraz pisemnego oświadczenia Nabywców, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywców, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tych Nabywców na rachunek za pośrednictwem konta technicznego - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców, – dokumentu tożsamości, oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, umowy deweloperskiej (jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu) oraz pisemnego oświadczenia Nabywców, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywców, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tych Nabywców na rachunek za pośrednictwem konta technicznego - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera. 17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców, a za ten okres nie przysługują Nabywcom odsetki. 18. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 19. W przypadku, gdy Nabywca odstępuje od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 6) tego paragrafu umowy – Nabywca uprawniony będzie do żądania od Dewelopera kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny sprzedaży brutto Lokalu, określonej w niniejszej umowie. Zwrot kwoty wpłaconej tytułem ceny lub jej części wraz z zapłatą kary umownej powinien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zawierającego wskazanie rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki.
--	--

	20. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej, przy czym Deweloper zwróci Nabywcom środki (które zostały mu wypłacone przez Bank po zakończeniu prac każdego z etapów) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej na rachunek bankowy wskazany przez Nabywców. Za ten okres nie przysługują Nabywcom odsetki. 21. Oświadczenie Nabywcy o jego numerze rachunku bankowego winno być złożone Bankowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego Nabywcy zobowiązany jest on niezwłocznie powiadomić o tym Bank w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 22. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w ustępie 1 pkt 1-12 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 23. Strony ustalają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej zwrot środków Nabywcom nastąpi bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej. 24. Strony zgodnie ustalają, że Deweloper powiadomi Bank o dokonanych na rzecz Nabywców wypłatach w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo rozwiązania umowy deweloperskiej w terminie 3 (trzech) dni roboczych, licząc od dnia wypłaty pod rygorem uznania, że wypłata na rzecz Nabywców z rachunku jest skuteczna wobec Dewelopera.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 użytkownika 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.³

- 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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji

Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Wejherowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Wejherowie,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

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