



PROSPEKT INFORMACYJNY

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WJP CONSTRUCTION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000981280	
Adres	42-221 Częstochowa, ul. Rybacka 3 – siedziba Firmy	
Numer NIP i REGON	Nip: 7722428432	Regon: 522525678
Nr. telefon	1) 668 815 288 2) 505 956 743	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wjpdeweloper.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej		

dewelopera	www.wjpdeweloper.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	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
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	42-202 Częstochowa, ul. Legnicka 14

ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka nr 25/2, Obręb 88, j.e. Częstochowa	
Numer księgi wieczystej	IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Częstochowy z siedzibą w Częstochowie przy ulicy Rocha 90 nr. księgi KW CZ1C/00113921/9.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Deweloper złoży/złożył wniosek o ujawnienie hipoteki umownej na rzecz PKO BP S.A. ustanowionej do kwoty 10.586.700,00 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset osiemdziesiąt sześć tysięcy siedemset złotych 00/100) na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 25/2 o powierzchni 0,2492 ha, położonej w Częstochowie przy ul. Legnickiej, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze CZ1C/00113921/9, zabezpieczającą wierzytelności pieniężne PKO BP S.A. wobec Kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu obejmujące wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu miejscowego - WZ
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego - WZ
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego - WZ
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu miejscowego - WZ
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu miejscowego - WZ
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu miejscowego - WZ
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu miejscowego - WZ

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu miejscowego - WZ
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu miejscowego – WZ
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu miejscowego - WZ
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu miejscowego - WZ
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu miejscowego - WZ
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	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu miejscowego - WZ
	Przeznaczenie terenu	Brak planu miejscowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu miejscowego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu miejscowego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu miejscowego
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu miejscowego
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w bryle budynku i miejscami postojowymi na zewnątrz budynku.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty	Prostokąt o szerokości elewacji frontowej 17 metrów na 38,4 metrów. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 7m, wysokość głównej kalenicy dla dachu spadzistego do 10m

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nowoczesna forma budynku na rzucie prostokąta, 3 kondygnacje naziemne, dach wielospadowy o kącie nachylenia od 1° do 15°.
	usytuowanie linii zabudowy	Na przedłużeniu istniejących linii zabudowy budynków na działkach sąsiednich.
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do 30% Powierzchnia zabudowy 652,80m ²
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z WZ.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W związku z położeniem inwestycji poza obszarami ww ochrony-zasad i warunków nie ustala się.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd z istniejącej drogi publicznej poprzez nowo projektowany zjazd z ul. Legnickiej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, prąd, gaz i kanalizację sanitarną z sieci miejskich na istniejących warunkach określonych przez gestorów sieci. Odprowadzenie wód odpadowych zagospodarowane na terenie nieruchomości oraz kanalizacji deszczowej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	1,08%
	wysokość zabudowy	9,5
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Kubat Ryszard, budowa 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych decyzja z dnia 18.02.2025; Parkland II Inwestycje M.Cebula K.Ciepiela-Cebula Spółka komandytowa budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych decyzja z dnia 23.05.2025; MAT S.C. budowa 12 budynków

zadaniem inwestycyjnym¹⁾,
zawarte w:

	mieszkalnych jednorodzinnych decyzja z dnia 19.01.2024; Parkland II Inwestycje M.Cebula – budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych decyzja z dnia 10.08.2022 r.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
miejscowych planach odbudowy	BRAK
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP
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
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
decyzja o ustaleniu lokalizacji	BRAK

¹⁾ 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.

	strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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 nr 748, Prezydent Miasta Częstochowy, decyzja ostateczna z dniem 16.01.2025r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia		

budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie I kwartał 2025 r. Zakończenie 30.04.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 składający się z 17 lokali mieszkalnych, 27 parkingów podziemnych oraz 17 komórek lokatorskich
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian - w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza ,że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby będzie doliczona przy ustalaniu powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, inne – 30,00% Kredyt deweloperski – 70,00%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział 1 w Bełchatowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez PKO BP SA., na podstawie zawartej dnia 26.06.2025 roku pomiędzy W J.P. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie, ulica Rybacka 3, 42-221 Częstochowa Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy bank PKO BP SA, przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez bank PKO BP SA, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę uprawnioną i posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez osobę uprawnioną działającą w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez osobę uprawnioną dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez bank PKO BP SA, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszty kontroli zakończenia etapów ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział 1 w Bełchatowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: Wytyczenia geodezyjne, niwelacja terenu, wykop pod budynek, wywóz ziemi, droga tymczasowa, wykonanie fundamentów, wykonanie płyty podziemnego garażu i ścian żelbetowych garaży ze stropem nad garażem 31.05.2025. Udział procentowy 15,00%. Etap II: Wykonanie ścian parteru, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie ścian nośnych I piętro 30.07.2025. Udział procentowy 15,00%. Etap III: Wykonanie stropu 1 piętra, wykonanie ścian nośnych 2 piętra, wykonanie stropu 2 piętro 15.09.2025.	

	Udział procentowy 20,00%. Etap IV: Wykonanie ścian działowych na wszystkich kondygnacjach wraz z kominami wentylacyjnymi. Wykonanie poszycia dachu wraz z ociepleniem, montaż stolarki okiennej 31.12.2025. Udział procentowy 25,00%. Etap V: Wykonanie instalacji elektrycznej w budynku, wykonanie tynków gipsowych, wykonanie instalacji wod-kan i co, wykonanie posadzek w budynku i na balkonach, montaż stolarki drzwiowej, położenie gresu i biały montaż 31.01.2026. Udział procentowy 15,00%. Etap VI: Wykonanie elewacji budynku wraz z tynkiem cienkowarstwowym, montaż balustrad, zagospodarowanie terenu, montaż kostki brukowej, wykonanie ogrodzenia, montaż bramy wjazdowej i furtki. 30.04.2026. Udział procentowy 10,00%.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Netto nie podlega waloryzacji
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	Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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; 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego uprawniony przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego uprawniony przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy,

	d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 12.5 Umowy; 3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.); Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach. 9. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa – zostanie zastosowana właściwa stawka podatku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT o którym mowa powyżej i w związku 10. z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się cena określona w ust. 1 Nabywca może w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny od niniejszej umowy odstąpić. W przypadku odstąpienia Nabywcy z powodu zmiany stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługuje wobec Dewelopera żadne roszczenie odszkodowawcze.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na

nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w bank PKO BP SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 banku PKO BP SA prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- bank PKO BP SA korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO Bank Polski

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

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 wykończenia budynku i lokalu.