

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień 06-11-2025 wersja v5 B23F,G v3a

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z CZĘŚCIĄ
USŁUGOWĄ O CHARAKTERZE NIEUCIAŹLIWYM WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ
PRZYSTAŃ

BOSMAŃSKA
Gdynia ul. Bosmańska 23F, 23G



INWESTOR:

M1 sp. z o. o.

Biuro i adres korespondencyjny: ul. Inżynierska 25/1; 81-512 Gdynia;
biuro@Modul3000.pl

Niniejszy prospekt został opracowany na podstawie ustawy z dnia 02 maja 2025 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dziennik Ustaw 2024 poz. 695). Dane oraz zawarte w nim informacje zebrane zostały przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.

M1 sp. z o. o. tel. 570 505 922

ul. Inżynierska 25/1; 81-512 Gdynia; NIP 586 24 16 793; KRS. 00 0116 8270

MBANK S.A. 92 1140 2004 0000 3802 8574 5280

www.modul3000.pl

podpis klienta dokumentujący przekazanie prospektu: data.....podpis.....

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | |
|---|---|
| <i>Deweloper</i> | M1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS. 00 0116 8270 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy reprezentowana przez: Adam Szulski prezes zarządu Anna Bogusławska-Szulska prokurent Kapitał zakładowy Spółki 5 000 zł dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) |
| <i>Adres</i> | ul. Inżynierska 25/1 81-512 Gdynia (adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności) |
| <i>Nr NIP i REGON</i> | NIP: 586 24 16 793 REGON: 541510446 |
| <i>Nr telefonu</i> | 570 505 922 |
| <i>Adres poczty elektronicznej</i> | biuro@Modul3000.pl |
| <i>Nr faksu</i> | brak faksu |
| <i>Adres strony internetowej dewelopera</i> | www.modul3000.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)

Deweloperem inwestycji Bosmańska 23F i 23G jest M1 sp. z o. o. z siedziba w Gdyni (dalej też jako „Deweloper”) Deweloper jest spółką utworzoną do realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

Deweloper nie prowadził innych projektów deweloperskich ani innych przedsięwzięć, dzięki temu jego działalność będzie transparentna. Spółka M1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni jest jednak powiązana osobowo i kapitałowo z innymi spółkami deweloperskimi, które posiadają bogate doświadczenie w realizacji szeregu przedsięwzięć deweloperskich

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji o
pozwoleniu na
użytkowanie

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji o
pozwoleniu na
użytkowanie

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Spółka M1 sp. z o. o. z siedzibą w Gdyni nie prowadziła innych projektów deweloperskich ani innych przedsięwzięć, dzięki temu jej działalność będzie transparentna

PRZYKŁADY INNYCH UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH REALIOWANYCH PRZEZ SPÓŁKI POWIĄZANE OSOBOWO LUB KAPITAŁOWO ZE SPÓŁKĄ M1 SP. Z O. O. Z SIEDZIBĄ W GDYNI

Przedsięwzięcia Deweloperskie realizowane przez MODUŁ X sp. z o. o. powiązana kapitałowo oraz osobowo, spółki są zarządzane przez te same osoby

| | |
|---|--|
| <i>Adres</i> | Marsa 20; 22; 24; 26; 81-601 Gdynia |
| <i>Data rozpoczęcia</i> | 2019 |
| <i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i> | 2021 data przyjęcia przez PINB zgłoszenia o zakończeniu budowy |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO realizowane przez MODUŁ X sp. z o. o.

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Adres</i> | Promienna 4; 81-603 Gdynia |
| <i>Data rozpoczęcia</i> | 2018 |
| <i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i> | 2020 |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO realizowane przez MODUŁ 3000 sp. z o. o.

| | |
|---|----------------------------------|
| <i>Adres</i> | Beniśławskiego 28; 81-173 Gdynia |
| <i>Data rozpoczęcia</i> | 2016 |
| <i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i> | 2018 |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO realizowane przez MODUŁ 3000 sp. z o. o.

| | |
|---|-------------------------------|
| <i>Adres</i> | Inżynierska 25; 81-512 Gdynia |
| <i>Data rozpoczęcia</i> | 2014 |
| <i>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</i> | 2016 |

*Czy przeciwko
developerowi
prowadzono (lub prowadzi
się) postępowania
egzekucyjne na kwotę
powyżej 100 000 zł*

nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <u>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</u> | |
|---|--|
| Adres i nr działki ewidencyjne i numer obrębu ewidencyjnego ¹ | Gdynia ul. Bosmańska 23f -g na działce nr 1318/1 obręb 0021 Oksywie, 81-116 Gdynia Adres budynku został nadany. |
| Nr księgi wieczystej | GD1Y/00123926/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych. |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nieruchomość nie jest obciążona. 27-10-2025 został złożony wniosek o wykreślenie Hipoteki do kwoty 432 143,52 zł tytułem zabezpieczenia umowy nr KB/61/UJ/D/2021 z 09-11-2021z Gminą Miasta Gdyni dotyczącej budowy/przebudowy drogi publicznej, spowodowanej inwestycją niedrogową. |
| <i>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²</i> | nie dotyczy |
| Informacja dotycząca obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³ | <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (ip. z funkcji terenu, stref ochrony, uciążliwości)</p> <p>Od północy, południa, wschodu i zachodu Nieruchomość graniczy z działkami należącymi do Gminy Miasta Gdyni w tym:</p> <p>Od północy z działkami 1318/2 a następnie 1305 tj. ulica Bosmańska. Za jezdnią znajduje się zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Od wschodu z działką 1333 a następnie 1341 tj. ul. Alzacka. Za jezdnią znajduje się zabudowa jednorodzinna.</p> <p>Od południa z działką 1318/5 oraz 1319 tj. ulica Alzacka. Za jezdnią znajduje się zabudowa jednorodzinna.</p> <p>Od zachodu z działką 1318 a następnie 1316 i 1317 tj. ul. Alzacka. Za jezdnią znajduje się zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Obszar Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w okolicy lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego cywilnego. Ta terenie inwestycji mogą występować ograniczenia wynikające z ustawy Prawo lotnicze takie jak ograniczenie wysokości zabudowy. Szczegóły zostały opisane w Studium uwarunkowań i kierunków</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | rozwoju Gdyni. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | W Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Gdyni uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. rejon ulicy Bosmańskiej oznaczony jest jako „Oksywie M1” M1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych. |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | <p>Dla terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego : <i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Bosmańskiej, inż. J. Śmidowicza i Arciszewskich o numerze 0207 Bosmańska, Śmidowicza, Arciszewskich</i></p> <p><i>Nieruchomość znajduje się w strefie 041 MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA. funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniowe</i></p> <p>Obecnie projekt planu nie został jeszcze przyjęty i ogłoszony</p> |

| | | |
|--|--|---------------------------|
| | | Brak obowiązującego planu |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁾ | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Brak obowiązującego planu |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Brak obowiązującego planu |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak obowiązującego planu |

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.

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.

| | | |
|--|----------------------------------|---------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Brak obowiązującego planu |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Brak obowiązującego planu |
| | Minimalny udział procentowy | Brak obowiązującego planu |

| | | |
|--|---|---------------------------|
| | powierzchni biologicznie czynnej | |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Brak obowiązującego planu |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Brak obowiązującego planu |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak obowiązującego planu |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Brak obowiązującego planu |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak obowiązującego planu |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Brak obowiązującego planu |

| | | |
|---|--|---|
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne | Brak obowiązującego planu |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ | Dla nieruchomości położonych po przeciwnej stronie ulicy Bosmańskiej (na północ od nieruchomości objętej Przedsięwzięciem deweloperskim) obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego nr 0206 Płk. S. Dąbka, Bosmańska, teren tej jest objęty strefą 023MW2 oraz 022MW2 | |
| | Przeznaczenie terenu | MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | dla terenów 021 – 024 MW2 – do 0,5 powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | wysokość zabudowy – do 15 m i do 4 kondygnacji nadziemnych |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | powierzchnia biologicznie czynna – 6% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Liczba miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej: - dla nowoprojektowanej zabudowy realizowanej na terenach 031 MW3, 038 MW3, 041 –042 MW3, 054 – 055 MW3, 056 MW3,U, 066 MW3, 067 – 068 MW3,U, 070 MW3,U,KS, 071 U/MW2 – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla nowoprojektowanej zabudowy realizowanej na pozostałych terenach – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 |

| | | |
|---|--|---|
| | | mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ | Dla nieruchomości położonych po przeciwnej stronie ulicy Bosmańskiej (na północ od nieruchomości objętej Przedsięwzięciem deweloperskim) obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego nr 0206 Płk. S. Dąbka, Bosmańska, teren tej jest objęty 091UO | |
| | Przeznaczenie terenu | 091UO –USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA - przedszkole |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | intensywność zabudowy – do 1,4 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | intensywność zabudowy – dla kondygnacji nadziemnych do 0,9 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 0,3 powierzchni działki |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | wysokość zabudowy – do 15 m i do 3 kondygnacji nadziemnych |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Liczba miejsc parkingowych dla zabudowy przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie minimum 1 miejsce postojowe na 1 salę lekcyjną i minimum jedno miejsce parkingowe na 1 oddział przedszkolny |
| <i>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu</i> | <i>Funkcja zabudowy i zagospodarowani</i> | <i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> |

| | | |
|--|--|---|
| <i>publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i> | <i>a terenu</i> | Inwestycja została zaprojektowana na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Gdyni o warunkach zabudowy z 08-08-2019. Numer RAA.6730.2.45.2019.KR-702/dz.1318/1 Rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową o charakterze nieuciążliwym |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | <i>Gabaryty</i> | szerokość elewacji frontowej - 53m z tolerancją 20% |
| | <i>Forma architektoniczna</i> | Geometria dachu – dach płaski |
| | <i>Usytuowanie linii zabudowy</i> | Obowiązująca linia zabudowy – 12m od krawędzi jezdni ul. Bosmańskiej |
| | <i>Intensywność wykorzystania terenu</i> | Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : do 0,37 |
| | <i>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</i> | Działki nie są położone na terenie objętym ochroną przyrody lub ochroną konserwatorską |
| | <i>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</i> | nie dotyczy |
| | <i>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i> | Działki nie są położone na terenie objętym ochroną przyrody lub ochroną konserwatorską |
| | <i>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów</i> | Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym : górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych |

| | | |
|---|---|--|
| | <i>podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</i> | |
| | <i>Warunki i szczegółowe zasady obsługi komunikacji</i> | Obsługa komunikacyjna - od ul. Alzackiej |
| | <i>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i> | Sposób zagospodarowania wód opadowych - na warunkach zarządcy – należy w możliwym maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestora, w przypadku braku możliwości jw. Na podstawie warunków technicznych zarządcy sieci |
| | <i>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</i> | Decyzje nie reguluje |
| | nadziemna intensywność zabudowy | Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 0,37 |
| | wysokość zabudowy | Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu lub attyki – do 12m od średniego istniejącego poziomu terenu tj. 44,90m n.p.m. |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Brak informacji w MPZP Wg zawartej umowy drogowej nr KB/61/UJ/D/2021 Gmina Miasta Gdyni zrealizuje inwestycję drogową polegającą na budowie lub przebudowie dróg publicznych w obszarze oddziaływania inwestycji ul. Bosmańska 23 G,F w okresie 5 lat od wpłacenia przez inwestora inwestycji nie drogowej. |
| | Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie obowiązują |
| | Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach | Nie obowiązują |

| | | |
|--|--|----------------|
| | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie obowiązują |
| | Miejscowych planach odbudowy | Nie obowiązują |
| | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Nie obowiązują |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | Nie obowiązują |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie obowiązują |
| | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie obowiązują |
| | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie obowiązują |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki | Nie obowiązują |

| | | |
|--|--|----------------|
| | jądrowej | |
| | Decyzja o ustaleniu strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie obowiązuje |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie obowiązuje |
| | Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie obowiązuje |
| | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie obowiązuje |
| | Decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie obowiązuje |

⁶- wskazanie inwestycji dotyczących w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

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* |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr RAAI.6740.2.39.2020.PG-702/dz.1318/1 z dnia 10-12-2021 decyzja wydane przez Prezydenta Miasta Gdyni oraz decyzją przenoszącą pozwolenie na M1 sp. z o. o. RAAI.6740.6.8.2025.MKR-702/dz.1318/1 | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 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 2021 r. poz. 2351, 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 | 2024-12-09 nastąpiło rozpoczęcie budowy Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30-12-2027 | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <i>liczba budynków</i> | 1 budynek mieszkalny wielorodzinny |
| | <i>rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</i> | Budynek projektowany w środku działki, odległości do sąsiednich budynków wynoszą około Alzacka 2 - 20,15m Alzacja 1; 1A - 15,33m Alzacka3A; 3B - 13,50m |

| | | |
|---|---|--|
| | | Algierska 2 - 20,19m Bosmańska 28 - 31,62m |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa określana wg rozporządzenia Ministra Transportu , Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z 11-09-2020 ze zmianami oraz wg PN-ISO 9836:2015-12 na podstawie projektu budowlanego. Powierzchnia będzie mierzona w poziomie podłogi w stanie wykończonym wg. projektu budowlanego. Do powierzchni użytkowej wliczana nie będzie powierzchnia balkonu ani tarasu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynikająca z projektu budowlanego może nie być tożsama z powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | a. środki własne: 36% b. pożyczka od udziałowców spółki: 10% c. przedpłaty klientów: 54% d. kredyt na realizację 0% |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Inwestycja nie jest finansowana z 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% wpłaty na MRP |
| <p>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.</p> <p>* Niepotrzebne skreślić.</p> | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Deweloper zawarł z bankiem Bank Polskiej Spółdzielczości S.A (zwanym dalej także Bankiem) umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, na którym Bank ten ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na poczet ceny Lokalu, na następujących zasadach:</p> <p>1) rachunek podany w § 6 ust. 3 lit. a niniejszego aktu notarialnego jest indywidualnym Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym przyznany Nabywcy, na który wpłacane są wyłącznie należności na poczet ceny Lokalu wynikającej z niniejszej Umowy Deweloperskiej z</p> | |

| | |
|--|---|
| | <p>zastrzeżeniem, że rachunek ten prowadzony jest w walucie PLN,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Bank na żądanie Nabywcy udziela szczegółowych informacji dotyczących wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 3) w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej 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 lub lokalu użytkowego, 4) 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, 5) prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie Otwartego 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; 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, 6) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 7) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych oraz kontroli dokumentacji w zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zaś koszty tej kontroli ponosi Deweloper, 8) kontrola Przedsięwzięcia Deweloperskiego dokonywana przez Bank obejmuje: ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych, a także sprawdzenie, czy: <ol style="list-style-type: none"> a. Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której prowadzone jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, albo zgodę właściciela nieruchomości na wpis roszczeń Nabywcy gdy Deweloper nie jest właścicielem nieruchomości, b. wobec Dewelopera nie wszczęto postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, c. Deweloper posiada pozwolenie na budowę, d. planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,</p> <ul style="list-style-type: none"> e. wydatkowanie środków wypłaconych z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, f. Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g. Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h. Deweloper dokonał wpłaty składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w należytym wysokości, i. Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej, j. Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej. <p>9) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera,</p> <p>10) Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, jako administrator danych osobowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 tj. ze zm.), w bankowym zbiorze danych będzie przetwarzał dane osobowe Dewelopera oraz osób reprezentujących go, a także dane osobowe nabywców, w celu realizacji Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zawartej przez Dewelopera z Bankiem zgodnie z postanowieniami powołanej ustawy,</p> <p>11) Nabywca wyraża zgodę na przekazanie jego danych osobowych przez Dewelopera Bankowi prowadzącemu Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, przy czym zasady przekazywania tych danych określone są w załączniku do niniejszej Umowy,</p> <p>12) Deweloper jest zobowiązany do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, przy czym zasady naliczania składek określają art. 49 ust. 1-2 oraz 6-8 Ustawy Deweloperskiej, zaś zasady przekazywania składek wskazane są w art. 49 ust. 3-5 Ustawy Deweloperskiej, przy czym w szczególności że zgodnie z art. 49 ust. 5 i 6 Ustawy Deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) i wpłaca ją do Banku w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; b. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera; c. wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, d. podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, a w przypadku przekazania przez Dewelopera na rachunek powierniczy uiszczony przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej, wartość tej opłaty. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z aktem wykonawczym do Ustawy Deweloperskiej i wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty opłaty rezerwacyjnej przekazanej przez Dewelopera w przypadku określonym w art. |
|--|---|

32 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej.

- e. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.
 - f. stawka procentowa określona jest przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów co nastąpiło w drodze *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341)*, zgodnie z którym składka przewidziana dla dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;
 - g. Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
- 13) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy spełniającego wymogi określone w § 9 ust. 6 poniżej wraz z potwierdzeniem jego dostarczenia Deweloperowi,
- 14) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, a Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń stron,
- 15) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego:
- a. Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową 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;
 - b. 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 lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,
 - c. w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa wyżej w pkt b) w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,
 - d. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej w pkt a), informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku informacyjnego,
 - e. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości

| | |
|---|--|
| | <p>informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 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 tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową i w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa wyżej w pkt b),</p> <p>16) przed zawarciem Umowy Deweloper przedstawił Nabywcy do wglądu Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 6 listopada 2023 roku,</p> <p>17) pozostałe informacje dotyczące zasad funkcjonowania Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, rachunku powierniczego oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego zawarte są w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.</p> <p>18) w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na Rachunku Powierniczym nie podlegają zajęciu, w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu, w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim, przy czym do odrębnej masy upadłości, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2022 poz. 1520 t.j. ze zm.).</p> <p>Szczegóły zostały opisane zostały §3. oraz pozostałej treści Umowy deweloperskiej</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, NIP 896-00-01-959, Regon 930603359 Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000069229</p> |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego: I etap: 25% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: zakup nieruchomości, prace projektowe, wykonanie prac ziemnych w 60% oraz fundamenty 50% planowany do 15-11-2025; II etap: 15% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: wykonanie stanu zerowego planowany do 15-04-2026; III etap: 20% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: wykonanie stanu surowego do 30-06-2027; IV etap: 20% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: wykonanie stanu surowego zamkniętego wraz z wykonaniem elewacji planowany do 30-09-2027; V etap: 10% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: zakończenie budowy i prac zagospodarowania terenu planowane do 30-12-2027 . . VI etap: 10% pozwolenie na użytkowanie planowane na 30-05-2028 .</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad</p> | <p>Cena Sprzedaży za 1m² jest stała i może ulec zmianie tylko w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i</p> |

waloryzacji

usług VAT na lokal w okresie od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia zawarcia Umowy Prz-rzeczzonej - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie opisanej poniżej: na warunkach określonych w umowie z jednoczesnym prawem dla Nabywcy do odstąpienia od umowy w wypadku waloryzacji ceny o nową stawkę podatku VAT.

W razie zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper powiadomi Nabywcę listem poleconym o tej zmianie, przekazując mu jednocześnie Harmonogram wpłat zaktualizowany o nową stawkę podatku. W przypadku, gdy zmiana podatku od towarów i usług (VAT) będzie polegała na jego podwyższeniu skutkującym podwyższeniem Ceny Lokalu, **Nabywca** ma prawo sprzeciwić się podwyższeniu z tej przyczyny Ceny Lokalu, uprzedzając **Dewelopera** o możliwości odstąpienia od Umowy w razie podwyższenia Ceny Lokalu i składając **Deweloperowi pisemne Oświadczenie** w tej sprawie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli **Deweloper** w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wskazanego w zdaniu poprzednim **Oświadczenia** nie złoży **Nabywcy** pisemnego oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej **Ceny Lokalu**, **Nabywcy** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, z którego może skorzystać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi Oświadczenia**.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓRCH. 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

Zostały opisane w §9,1. Umowy deweloperskiej

Strony oświadczają, że *Nabywcy* przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w następujących przypadkach:

- 1) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
- 2) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
- 3) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,
- 4) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy,
- 5) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,

- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w niniejszej umowie, praw z niej wynikających, z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy, zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową 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, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej zgodnie, z którym w przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku,
- 8) w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia 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 Deweloperskiej (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 9) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest obowiązku zawiadomienia Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w §3 pkt 15) lit. b) Umowy (dotyczy sytuacji ogłoszenia upadłości wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o ogłoszeniu upadłości banku),
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole zdawczo odbiorczym Lokalu i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 Ustawy Deweloperskiej,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia, z przyczyn wymienionych w ust. 1 powyżej Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Strony ustalają, że jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy z przyczyn określonych powyżej w ust. 1, za wyjątkiem przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6) Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości, przy czym zwrot kwoty która została wypłacona Deweloperowi z Rachunku Powierniczego powinien nastąpić w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi skutecznego Oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, spełniającego wymagania określone w ust. 6 poniżej, zaś pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Rachunku Powierniczym zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank, niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczeń na zasadach i w formie opisanej w §3 ust. 12 powyżej.

4. Strony ustalają, że w przypadku gdy Umowa Przenosząca Własność nie zostanie zawarta w terminie określonym w §4 powyżej, z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy, przy czym Nabywcy przysługuje wówczas:

- a) zwrot wpłaconych przez niego środków pieniężnych, pobranych przez Dewelopera z Rachunku Powierniczego, a zwrot ten powinien nastąpić w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, spełniającego wymagania określone w ust.6 poniżej, zaś pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Rachunku Powierniczym zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank, niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczeń na zasadach i w formie opisanej w §3 ust. 12 Umowy,
- b) kara umowna w kwocie odpowiadającej 2,5% Ceny Nabycia.

5. Strony postanawiają, że w razie zmiany Ceny Nabycia, w tym na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, na zasadach określonych w §6 ust. 4, tj. gdy zmiana podatku od towarów i usług VAT polega na jego podwyższeniu, skutkującym podwyższeniem Ceny Nabycia, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 60 dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie stawki podatku od towarów i usług VAT wraz z nowym Harmonogramem.

6. Strony postanawiają, że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej GD1Y/00123926/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni jego roszczenia o przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

7. Strony dodają, że oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym.

8. Strony ustalają, że w terminie 30 dni do 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tj. Dz. U z 2023 roku poz. 2500 ze zm.), zwanego 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.

Wszelkie odwołania w warunkach odstąpienia od umowy deweloperskiej dotyczą zapisów wzoru aktu notarialnego umowy deweloperskiej.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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–.

W dziale III widnieje ograniczone prawo rzeczowe z wpisem o treści: służebność przesyłu na działce o numerze 1318/1, obręb Oksywie, polegająca na prawie do korzystania z odcinka wodociągu o średnicy 300 mm, o powierzchni służebności 0,0187 ha oraz o przebiegu szczegółowo określonym na mapie, stanowiącej załącznik do postanowienia będącego podstawą wpisu, z prawem swobodnego dostępu do odcinka wodociągu w celu kontroli jego stanu, eksploatacji i modernizacji, usunięcia awarii, wykonywania czynności konserwacyjnych i remontowych na rzecz Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o.

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,
- 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;
- 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 jednorodzinny 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 Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], który jest prowadzony 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 (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 Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .Bank BPS.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

- I. Deweloper wskazuje również, że w przypadku ustanowienia w przyszłości na nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1Y/00123926/3 obciążeń hipotecznych Deweloper pozyska od wierzycieli hipotecznych zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych wraz z udziałami w Nieruchomości Wspólnej, które powstaną w ramach tej inwestycji oraz na przeniesienie ich własności na nabywców wraz z prawami związanymi, bez obciążenia hipotecznego do nowo zakładanych ksiąg wieczystych dla tych lokali pod warunkiem zapłacenia przez nabywcę danego lokalu (wraz z przynależnym udziałem w Nieruchomości Wspólnej), wszelkich kwot z tytułu zawartej z Deweloperem Umowy Przedwstępnej Sprzedaży/Umowy Deweloperskiej.
- II. Deweloper informuje, że w umowie deweloperskiej zastrzega sobie prawo do:
 1. dokonania zmian w pozwoleniu na budowę, o którym mowa powyżej w niniejszym prospekcie informacyjnym, w zakresie, które nie dotyczy Lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej;
 2. obciążenia lokali użytkowych, które zostaną wybudowane w ramach danej inwestycji w celu instalacji urządzeń służących dostawie mediów do Nieruchomości lub do znajdujących się na niej obiektów na rzecz dostawców mediów albo obciążenia nieruchomości wspólnej ograniczonym prawem rzeczowym, w tym użytkowaniem lub służebnością na rzecz dostawców mediów lub należących do nich nieruchomości albo do oddania dostawcom mediów takich lokali do odpłatnego lub nieodpłatnego używania, na warunkach ustalonych pomiędzy Deweloperem i dostawcami mediów
- III. Jakikolwiek materiały informacyjne i reklamowe, wizualizacje i prospekty nie mają zastosowania dla określenia zobowiązań Dewelopera, jeżeli nie zostały wprost przywołane w Umowie jako załączniki.
- IV. Deweloper realizuje i będzie realizować Przedsięwzięcie deweloperskie w sposób zgodny z prawem, obowiązującymi normami budowlanymi i zasadami sztuki budowlanej, wedle standardów określających produkt krajowy.
- V. Odbiór techniczny lokalu odbywać się będzie przy udziale Nabywcy, który może wskazać jedną osobę towarzyszącą a czas odbioru jest planowany na 45minut. Warunki techniczne odbioru są załącznikiem do prospektu.
- VI. Deweloper ma prawo do wprowadzenia zmian podczas prowadzenie robót budowlanych:
 - zmiana projektowanego ukształtowania terenu wynikającej z faktycznego ukształtowania terenu
 - wprowadzenie zmian technologicznych wynikających z procesu realizacji
 - zmiana wynikająca z opracowania projektu wykonawczego
- VII. W przypadku opóźnienia Nabywcy w płatności całości lub części raty, Deweloperowi przysługują odsetki umowne od niezapłaconej należności w wysokości 0,01% (jedna setna procenta), naliczane za każdy tydzień opóźnienia.
- VIII. W przypadku zwłoki Dewelopera w wydaniu Lokalu, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny Lokalu, naliczane za każdy tydzień zwłoki.
- IX. Nabywca ma prawo do dochodzenia od Dewelopera odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
- X. Nabywca w Umowie Deweloperskiej wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych Nabywcy przez Dewelopera i Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w ich bazach danych oraz do ich wykorzystania w celach i na zasadach opisanych w §9 oraz §13 ust 7 – ust. 9 wzoru Umowy deweloperskiej niezbędnych w odniesieniu do Dewelopera tj. realizacji niniejszej umowy.
- XI. Deweloper nie odpowiada za opóźnienie w wykonaniu Umowy, jeśli wynika ono z przyczyn, za. które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności (art. 476 k.c.), np. za

opóźnienia wynikające z wprowadzenia na terenie Kraju stanu epidemiologicznego i związanymi z tym opóźnieniami w: realizacji budowy np. kwarantanny, lockdownu, wydawaniu niezbędnych dokumentów, itp.

- XII. Wymiary pomieszczeń, lokalizacja elementów instalacji itp. mogą odbiegać od projektu budowlanego zgodnie z przepisami o tolerancji wykonania elementów w budownictwie.

KLAUZULE INFORMACYJNE BUDYNKI I PZT

Przedstawione na stronie internetowej www.Modul3000.pl oraz w ogłoszeniach wizualizacje, animacje oraz modele budynku oraz zagospodarowania terenu są jedynie artystyczną koncepcją, nie stanowią oferty i nie powinny być podstawą rozsądnego oczekiwania przez klienta otrzymana przedstawionego w nich produktu, zakres wykonania i wykończenia budynku oraz zagospodarowania terenu określają załączniki do umowy zawieranej z klientem. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynku.

LOKALE W STANIE DEWELOPERSKIM

Przedstawione na stronie internetowej www.Modul3000.pl oraz w ogłoszeniach wizualizacje, animacje oraz modele lokali w inwestycji są jedynie artystyczną koncepcją ich możliwego wykończenia przez klienta, a więc mają one charakter wyłącznie przykładowy, nie stanowią oferty dewelopera i nie powinny być podstawą rozsądnego oczekiwania przez klienta otrzymana przedstawionego w nich produktu, zakres i stan wykończenia lokalu określać będą załączniki do konkretnej umowy zawieranej z danym klientem.

LOKALE W STANIE POD KLUCZ

Przedstawione na stronie internetowej www.Modul3000.pl oraz w ogłoszeniach wizualizacje, animacje oraz modele lokali w inwestycji są jedynie artystyczną koncepcją ich możliwego wykończenia przez dewelopera w zależności od wybranej przez klienta konkretnej opcji, a więc mają one charakter wyłącznie przykładowy nie stanowią oferty dewelopera i nie powinny być podstawą rozsądnego oczekiwania przez klienta otrzymana przedstawionego w nich produktu, zakres i stan wykończenia konkretnego lokalu określać będą załączniki do konkretnej umowy zawieranej z danym klientem. W zakres wykończenia lokalu nigdy nie wchodzi urządzenia RTV-AGD, galanteria stołowa, dekoracje ścian i okien, dywany i wykładziny podłogowe meble wolnostojące.

WARUNKI SZCZEGÓLNE WYMAGANE PRZEZ BANK PROWADZĄCY OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY

1. Prawo wypowiedzenia Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem, ze skutkiem natychmiastowym, posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów.
2. Za ważne powody uznaje się m. in.:
 - 1) niedopełnienie przez Dewelopera obowiązków wynikających z Umowy;
 - 2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy o prowadzenie rachunku bieżącego;
 - 3) nieterminowe realizowanie zobowiązań kredytowych wobec Banku przez Dewelopera;
 - 4) nieuiszczenie należnych Bankowi opłat, o których mowa w § 12 ust. 1 umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy;
 - 5) uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku.
3. Wypowiedzenie Umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyn wypowiedzenia.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego.
5. Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego OMRP na rachunek wskazany przez Dewelopera, jednak nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania dyspozycji Powiernika.
6. W przypadku niespełnienia przez Powiernika warunków określonych w ust. 4, Bank zwraca środki pieniężne zgromadzone na OMRP Powierzającemu.
7. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania dyspozycji Bank ponosi odpowiedzialność za niezachowanie należytej staranności na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

| Gdynia Ul. Bosmańska 23F, 23G lokal mieszkalny | | |
|--|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Cena brutto lokalu mieszkalnego nr wynosizł Cena liczona jest wraz z prawami. | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego |m ² Powierzchnia użytkowa wynikająca z projektu budowlanego | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego |zł/m ² powierzchni użytkowej wynikającej z projektu budowlanego. Cena liczona wraz z prawami. | |
| 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 | 30-07-2028 | |
| 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 | Liczba kondygnacji | I kondygnacja garaży indywidualnych i komórek lokatorskich II kondygnacja usługowa tzw. Parter III, IV, V trzy kondygnacje mieszkalne, Łącznie cztery kondygnacje naziemne |
| | Technologia wykonania | |

Gwarancyjnym

1. Posadowienie na ławach i płycie fundamentowej monolitycznej.
2. Konstrukcja budynku: Ściany I kondygnacji, ściany, słupy, podciągi, wieńce żelbetowe monolityczne nie tynkowane, kondygnacje nadziemne monolityczne i murowane z bloczków silikatowych i monolityczne, stropy żelbetowe monolityczne, schody i biegi żelbetowe.
3. Konstrukcja dachu: Stropodach płaski monolityczny z pokryciem bitumicznym, kominy nad dachem murowane z czapką betonową. Rynny i rury spustowe stalowe, powlekane.

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

1. Elewacja: typu lekka – mokra, ocieplenie styropianem gr 15cm lub wełną mineralną, wykończenie tynkiem mineralnym lub akrylowym. Cokoły wykończone tynkiem mozaikowym. Parapety zewnętrzne aluminiowe, malowane, obróbki blacharskie: powlekane. Mury oporowe monolityczne.
2. Stolarka okienna: profil PCV z okleiną drewnopodobną kolor np. jasny dąb, szklenie okien i drzwi balkonowych szybą zespoloną jedno lub dwu komorową.
3. Drzwi zewnętrzne części mieszkalnej aluminiowe.
4. Balkony, loggie: płyta konstrukcyjna żelbetowa, balustrady aluminiowe, wypełnione szkłem klejonym, bezpiecznym, nawierzchnia wykończona płytką gresową lub okładzina na podstawkach.
5. Opaska wykonana z kostki betonowej. Chodniki wykonane z kostki betonowej, zjazd do garażu wykonany z kostki betonowej. Wycieraczki przed wejściem do części mieszkalnej budynku.
6. Dwie windy osobowe, elektryczne cichobieżne.
7. Podłoga hollu wejściowego na kondygnacjach II płytką. Okładziny holi kondygnacji mieszkalnych i podestów między pietrowych wykończone wykładziną dywanową
8. Stopnice schodów granitowe. Na korytarzach kondygnacji mieszkalnych ściany częściowo wykończone zabudową meblową.
9. Układ pomiarowy energii elektrycznej zlokalizowane w II kondygnacji w pomieszczeniach na rowery.
10. W I kondygnacji znajdują się: węzeł cieplny, 28 stanowisk parkingowych w hali parkingowej oraz

| | | |
|--|--|--|
| | <p>komórki lokatorskie i pomieszczenie gospodarcze. Brama garażowa segmentowa mechanicznie otwierane – sterowana pilotem, zamykana automatycznie z nawiewem (1 pilot na stanowisko). W strefie podsufitowej i przy ścianach i słupach mogą występować elementy kanalizacji i przewody wentylacji mechanicznej, inne instalacje. Strop I kondygnacji ocieplony, sufit i ściany nietynkowane, malowane na biało.</p> | |
| | <ol style="list-style-type: none"> 11. Pomieszczenie gromadzenia odpadów dostępne zewnątrz od ul. Alzackiej. 12. Posadzka I kondygnacji: betonowa zacierana z wyznaczonymi miejscami do parkowania. 13. Obowiązuje zakaz wjazdu do I kondygnacji hali parkingowej pojazdów zasilanych LPG i elektrycznych przekraczających dopuszczalne obciążenie ogniowe. 14. Oświetlenie hali parkingowej: podstawowe sterowane za pomocą czujek ruchu, oświetlenie awaryjne, kierunki wyjść i wyjścia ewakuacyjne strefy pożarowej będą oznakowane znakami bezpieczeństwa. 15. W częściach wspólnych: miejsce rowery, mała architektura, oświetlenie, zieleń urządzona. 16. Komunikacja budynku: dwie klatki schodowe oraz drzwi windy. 17. Teren posesji nieogrodzony. 18. Woda ciepła z węzła ciepłowniczego, zimna woda z sieci, instalacja kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji sanitarnej, instalacja deszczowa i przepompownia. 19. Instalacje elektryczna, video-domofonowa, teletechniczna (światłowód, RTV, UTP). 20. Centralne ogrzewanie, źródłem ciepła jest węzeł cieplny zasilany z sieci OPEC. 21. Instalacja wentylacji mechanicznej w mieszkaniach. 22. Instalacja wentylacji mechanicznej w kondygnacji I oraz w lokalach usługowych. Klatki schodowe, wentylowane grawitacyjnie. | |
| | Liczba lokali w budynku | Dwadzieścia cztery lokale mieszkalne oraz pięć lokali usługowych |
| Liczba miejsc garażowych i postojowych | <p>Dwadzieścia osiem stanowisk parkingowych w hali parkingowej</p> <p>Dziewięć stanowisk naziemne</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| | Dostępne media w budynku | W mieszkaniach: woda ciepła i zimna, prąd, TV SAT, DVB-T, przyłącza teletechniczne i światłowodowe wraz z instalacją gotowe do zawarcia umowy z dostawcą |
| | Dostęp do drogi publicznej | Bezpośredni zjazd z ul. Alzackiej, pieszy z ul. Bosmańskiej i Alzackiej |
| | | |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Usytuowanie lokalu określa załącznik nr 1 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. | |
| Określenie powierzchni użytkowej, i układu pomieszczeń | Powierzchnie i układ pomieszczeń określa załącznik nr 1 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. | |
| oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | | |
| <p><i>Standard prac wykończeniowych w części indywidualnej budynku.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ściany działowe murowane z pustaków silikatowych E8 lub E12, wykończone tynkiem gipsowym, ościeża nietynkowane. 2. Ściany konstrukcyjne wykończone tynkiem gipsowym, ościeża nietynkowane. 3. Sufity wykończone tynkiem gipsowym. 4. Ściany w łazienkach i WC tynkowane, wykończone „na ostro”, niemalowane. 5. Posadzki w mieszkaniach jastrych cementowo-piaskowy tzw. posadzka pływająca, oddylatowana od przegród pionowych, wylewana na styropianie. 6. Drzwi lokalowe wzmocnione, okleinowane. 7. Parapety okien: konglomerat. 8. Instalacje wewnętrzne: instalacja zimnej wody użytkowej, instalacja ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, dla urządzeń w odległości powyżej 1m od pionu kanalizacja prowadzona po ścianie. 9. Instalacja elektryczna, teletechniczna (TV kablowa, satelitarna, naziemna, światłowod), video-domofonowa. Liczba punktów instalacji elektrycznej nie mniej niż: pokój 4, salon i | | |

| | |
|--|--|
| | <p>przedpokój 8, kuchnia 8, łazienka 4. Jeden punkt RTV i internet na mieszkanie. Instalacje zakończone białym osprzętem. W wybranych punktach pogłębione puszki instalacyjne przystosowane do „inteligencji”.</p> <p>10. Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z węzła ciepłego i sieci OPEC, grzejniki płytowe, w łazience grzejniki łazienkowe. Grzejniki w mieszkaniu wyposażone w zawory termostatyczne.</p> <p>11. Wentylacja mechaniczna, wywiew odbywać się będzie z kuchni i łazienek. Nawiew realizowany będzie poprzez nawiewniki zainstalowane w górnej części ramy okiennej.</p> <p>12. Indywidualne opomiarowanie mediów. Liczniki wody zimnej, wody ciepłej, centralnego ogrzewania zamontowane w szafie instalacyjnej na korytarzach kondygnacji mieszkalnych. W lokalach brak drzwi wewnętrznych, opraw oświetleniowych, okładzin ścian i podłóg, armatury, innego nie wymienionego wyposażenia.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Obecnie brak - budynek z lokalem w trakcie budowę. |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Obecnie brak - budynek z lokalem w trakcie budowę |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | <p>cena lokalu użytkowego wraz z prawami brutto.....zł</p> <p>lokal nr..... powierzchnia.....m²</p> <p>stanowisko nr.....w hali parkingowej</p> <p>stanowisko parkingowe naziemne nr</p> |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy. |

podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut I kondygnacji.
3. Plan sytuacyjny (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. Warunki techniczne odbioru. Z1.1
5. 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. Z1.2
6. Cennik zmian aranżacyjnych i Zasady wprowadzania zmian w nabywanym lokalu będzie załączony wyłącznie do aktu ze zmianami aranżacyjnymi Z1.3
7. Projekt aranżacji lokalu będzie załączany wyłącznie do aktu ze zmianami aranżacyjnymi.

Uwaga: zmiany naniesione w prospekcie zostały oznaczone kolorem zielonym oraz poprzez podkreślenie.