Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Przedsięwzięcie inwestycyjne Wille Golfowe, zadanie II.	23.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JOT-BE GOLF ESTATE sp. z o. o.	
Adres	ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 8A, 50-049 Wrocław	
Nr NIP i REGON	NIP: 8971891313	REGON: 388825085
Nr telefonu	71 346 30 70	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@jot-be.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	https://wille.golfestate.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-

Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Słoneczna 10, Słoneczna 12, Kryniczno
Data rozpoczęcia	16.05.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.07.2025

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	Słoneczna 14, Kryniczno, działka 199/181, Słoneczna 8, Kryniczno, działka 199/178,	
Nr księgi wieczystej	WR1W/00053710/6, WR1W/00053707/2,	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia3)	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	brak

[1]

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	https://bip.wiszniamala.pl/m,1368,plan-ogolny-gminy.html
	Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego I	UCHWAŁA NR VIII/XXX/311/21 RADY GMINY WISZNIA MAŁA z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kryniczno o nazwie MPZP KRYNICZNO VI http://www.geo.wiszniamala.pl/geo/pdf/74.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/3 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, - 50% dla zabudowy nie wymienionej powyżej,
	Intensywność zabudowy	winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może przekraczać 12 m; - wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych budynków nie może być większy niż 6 m;
	Maksymalna wysokość zabudowy	- wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może przekraczać 12 m; - wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu

		zbiegu połaci dachowych budynków nie może być większy niż 6 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie miejsc do parkowania ustala się: 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż, b) dla zabudowy wielorodzinnej - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż, c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m2 powierzchni sprzedaży, d) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni biurowej, e) dla gastronomii, obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, obiektów rozrywki, usług drobnych, obiektów wychowania i kształcenia, zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, f) dla obsługi turystyki – 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc noclegowych; 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych; 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych; 2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku

		planu symbolem: a) MN – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) M - należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego, c) U,M - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, 6 d) U – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) ZP – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się strefę OW, ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętą w wykazie zabytków, wskazaną na rysunku planu. W obrębie strefy OW zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m; 2) w przypadku wydzielania nowych nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 m x 12 m..
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej oraz dla celów gospodarczych z własnych ujęć wody; 3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) odprowadzenie ścieków komunalnych obowiązuje siecią kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się: a) siecią kanalizacji deszczowej, b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, c) do rowów melioracyjnych, d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru oraz z wyłączeniem biogazowni; 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się a) z

		sieci gazowej, b) zbiorników na gaz; 8) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną: a) z sieci elektroenergetycznej, b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru; 9) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 10) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane; 11) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN/3 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW/5 - droga wewnątrzosiedlowa E/2 - teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa
	Na terenach oznaczonych MN/3, obowiązują ustalenia, jak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	Na terenach oznaczonych E/2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 100%; 2) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0; 4) wysokość budynków nie może być większa niż 6 m; 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1; 6) dopuszcza się dachy dowolne. Dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg.
	Dla terenów, oznaczonych KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4 i KDW/5 ustala się przeznaczenie 1) podstawowe – droga wewnętrzna; 2) uzupełniające: a) infrastruktura techniczna, b) miejsca postojowe	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: a) 13 m dla drogi oznaczonej symbolem KDW/1, b) 10 m dla drogi oznaczonej symbolem KDW/2, KDW/3 i KDW/5, c) odpowiednio 8 m i 10 m dla drogi oznaczonej symbolem KDW/4.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Nie dotyczy	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 317/22 z dnia 05 kwietnia 2022 roku wydana przez Starostę Trzebnickiego, przeniesiona decyzją nr 299/23 z dnia 8 maja 2023 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 20.07.2026 roku planowane zakończenie prac budowlanych: 30.10.2027 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.01.2028 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2

<table>
<tr><td></td><td>Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="2">Domy wolnostojące dwulokalowe zaprojektowane każdy na osobnej działce.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Obmiar zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836,</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">42% środki własne Dewelopera,
38% - kredyt,
20% wpłaty od klientów.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">Procedowany wniosek o kredyt w Banku Spółdzielczym w Środzie Śląskiej .</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td colspan="2"><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)</td><td colspan="2">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Środzie Śląskiej na podstawie zawartej umowy. Wypłata środków z rachunku następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy określonego w harmonogramie, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem Spółdzielczym w Środzie Śląskiej.
Umowa została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających na podstawie umów zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Powiernikiem a Powierzającymi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą". Umowa ma zastosowanie do ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających w związku z zawarciem przez Powiernika z Powierzającymi umów, w których Powiernik zobowiązuje się do: wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę (zwana dalej „umową deweloperską"), ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, zabudowania nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot własności lub użytkowania wieczystego domem jednorodzinnym i przeniesienia na nabywcę własności tej nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
Powiernik przedkłada w Banku: wzór umowy deweloperskiej, który stanowi załącznik nr 10 do Umowy. Powiernik jest zobowiązany przedłożyć w Banku każdą zmianę wzoru umowy.
Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych,</td></tr>
</table>

	zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie. Powiernik zobowiązuje się do przekazania Informacji o Powierzającym sporządzonej zgodnie z załącznikiem oraz do złożenia w Banku dla każdego Powierzającego Oświadczenia o zawarciu umowy podpisanego przez Powiernika i Powierzającego w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy. Powiernik w treści umowy przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP. Ewidencyjny numer OMRP jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Powierzającym. Powiernik ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wskazanie odrębnie dla każdego Powierzającego ewidencyjnego numeru OMRP w umowie oraz w Oświadczeniu o zawarciu umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie. Oświadczenie woli Powierzającego o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy przez Powiernika na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. W przypadku rozwiązania umowy w sposób inny niż określony powyżej, Powiernik i Powierzający przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, o której mowa w § 1 ust. 2-4, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie Powiernik zobowiązuje się do poinformowania Powierzającego, że wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku. Powiernik zobowiązuje się do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym – której wzór stanowi załącznik nr 8 do niniejszej Umowy, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zabezpiecza pełny zwrot środków wpłaconych przez klientów w przypadku upadłości dewelopera lub banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, a także odstąpienia przez klienta od umowy deweloperskiej.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1 – 20% kosztów – do 31.10.2026 r. - zakup gruntu, - organizacja placu budowy, - roboty ziemne, - fundamenty, - ściany fundamentowe, - izolacja fundamentów.

	Etap 2 – 25% kosztów – do 31.12.2026 r. - ściany nadziemia - parter, - warstwy podposadzkowe, - strop nad parterem i I piętrem, - ściany I piętro i poddasze, - kominy, - schody. Etap 3 – 20% kosztów – do 30.03.2027 r. - dach - konstrukcja, pokrycie. Etap 4 – 20% kosztów – do 31.05.2027 r. - ocieplenie, - elewacje, - orynnowanie, - balustrady zewnętrzne, - tynki, - instalacje wewnętrzne elektryczne i sanitarne (rozprowadzenia), - stolarka PCV. Etap 5 – 15% kosztów – do 30.10.2027 r. - stolarka drzwiowa, - posadzki, - osprzet elektryczny, - montaż piecy i grzejników, - zagospodarowanie terenu, w tym podjazdy, chodniki, miejsca składowania odpadów, przyłącza, montaż ogrodzenia, zieleń.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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 (tj. zmian wyżej wymienionych dokumentów, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do tej umowy i zostały w niej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Działki zabudowanej Budynkiem, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z tej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, a ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

	2) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody Wierzyciela Hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej (czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż Przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy; 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (tj. na wypadek wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy); 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (o których mowa również w § 7); 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej (o których mowa również w § 7); 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego). 3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku zmiany Ceny Przedmiotu Umowy, na warunkach i w terminach wskazanych w § 6 tej Umowy. 4. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia Umowy. W przypadku odstąpienia Nabywcy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 tego paragrafu nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Kupującemu wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), 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 niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Budynku lub do zawarcia Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: ***w trakcie procedowania****.*

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
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 realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Numer lokalu	*……, Słoneczna ……, Kryniczno*
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*1.629.000 zł*
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*181,42 mkw.*
Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	*8.979,16 zł/mkw.*
Termin, do którego nastąpi przeniesienie	31.01.2028

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	3
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia".
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	4
	dostępne media w budynku	- instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej z własnego pieca jednofunkcyjnego - indywidualne opomiarowanie mediów - instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych) - instalacja teletechniczna (RTV. internet) - kanalizacja sanitarna - instalacja odgromowa.
	dostęp do drogi publicznej	*poprzez działki drogowe 199/25-28 oraz 199/33-38 objęte WR1W/00042762/5 oraz ustanowioną służebność gruntową na działce 199/182*
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany jest na I, II i III kondygnacji budynku 2 lokalowego.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia" i „rzut lokalu".	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

……..…