

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SABR DEVELOPMENT 1 Sp. z o. o.	
Adres	ul. Zbiorowa 75, 02-553 Warszawa – siedziba Spółki ul. Daleka 17A-H, 05-090 Jaworowa – punkt sprzedaży	
Numer NIP i REGON	NIP: 5223209981	REGON: 389980824
Numer telefonu	500-720-715	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sabr.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://jaworowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Daleka 17A-H, 05-090 Jaworowa Obręb 142106_2.0007: działki nr 243, 244/2	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00149059/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wniosek o wpis dwóch hipotek umownych – jednej na kwotę 10.350.000 złotych (słownie: dziesięć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej oraz drugiej na kwotę 600.000,00 złotych (słownie: sześćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej zabezpieczające udzielone kredyty deweloperski zgodnie z umową nr 4/2025/KK/FW1 z dnia 20 lutego 2025 oraz kredyt rewalwingowy zgodnie z umową nr 5/2025/KK/FW1 z dnia 20 lutego 2025 – wzmianka w księdze wieczystej DZ. KW. / WA1P / 5245 / 25 / 3 - 2025-02-24, 16:19:50 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ WRAZ Z WPISEM ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE	
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 życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LVII/532/18 RADY GMINY RASZYN z dnia 14 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Jaworowa w Gminie Raszyn - rejon Południowej Obwodnicy Warszawy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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.

	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, b) zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu usług handlu detalicznego, działalności administracyjno - biurowej, usług finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii, działalności weterynaryjnej oraz usług rzemieślniczych; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych z wyłączeniem stacji paliw, a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego, b) drogi wewnętrzne; 3) przeznaczenie uzupełniające: a) budynki gospodarcze, garaże i miejsca parkingowe, b) urządzenia budowlane, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Bez ograniczeń
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %

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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 / lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery: a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; 2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem: a) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi, b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiorników nakaz oczyszczenia ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi; 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny, 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych; 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 58-66/30) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu. Postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	drogi oznaczone symbolami KDS, KDZ, KDL i KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych, zapewniający obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem gminnym jak i z układem ponadlokalnym
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Miejska sieć kanalizacji Miejska sieć wodociągowa Publiczna sieć elektroenergetyczna
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	2) U – tereny zabudowy usługowej; 3) UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów;
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5, minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,01,
	Maksymalna powierzchni zabudowy	Bez ograniczeń
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla usług rzemieślniczych i handlu detalicznego (sklep, punkt usługowy) – 25 miejsc do parkowania na 1000m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy), dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 gabinet; dla przychodni zdrowia, w tym publicznych – 10 miejsc do parkowania na 1000 m2 pow. użytkowej, dla usług kultury, usług oświaty i nauki oraz sportu i rekreacji - 15 miejsc do parkowania na 1000 m2 pow. użytkowej; dla usług administracji i działalności biurowej oraz projektowania i pracy twórczej, usług hotelarsko - pensjonatowych i gastronomii (hotel, motel, pensjonat, restauracja, kawiarnia), centrów konferencyjno – wystawienniczych i handlowo – usługowych - 20 miejsc do parkowania na 1000 m2 pow. użytkowej; dla usług finansowych – 40 miejsc do parkowania na 1000 m2 pow. użytkowej; dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług handlu hurtowego – 5 miejsc do parkowania na 1000 m2 pow. użytkowej

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek jednorodzinny, wysokość maksymalna 8,5, szerokość elewacji frontowej 13m ± 20%
	forma architektoniczna	Budynek jednorodzinny, wysokość maksymalna 8,5
	usytuowanie linii zabudowy	Nie ustala się ze względu na dużą odległość od drogi gminnej
	intensywność wykorzystania terenu	18,5%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z warunkami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo Ochrony Środowiska Działka w terenach zmeliorowanych, w przypadku potrzeby przebudowy instalacji, dokumentację powykonawczą zgłosić do PGW Wody Polskie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej i archeologicznej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Właściciel terenu nie może zmieniać stosunków wodnych, odprowadzać wód i ścieków na działki sąsiednie
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Poprzez ul. Daleką do drogi publicznej ul. Warszawskiej oraz zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych / 1 lokal mieszkalny
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda z miejskiej sieci wodociągowej, odprowadzanie nieczystości płynnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych na własny teren
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono

	wysokość zabudowy	8,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 759/2024 wydana przez Starostę Pruszkowskiego w dniu 7 czerwca 2024, Znak sprawy: WA.6740.1.357.2024.BK.EG, która zmieniła Decyzję nr 1742/2023 wydaną przez Starostę Pruszkowskiego w dniu 29 listopada 2023, Znak sprawy: WA.6740.1.906.2023.BK.EG	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 20 listopada 2024 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 stycznia 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w rzędzie, minimalna odległość między budynkami 4,00m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar ostatecznej powierzchni Lokalu zostanie dokonany w sposób określony w normie PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25,15% środki własne, 74,85 % kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej
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% (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, dalej „OMRP”. - bank prowadzący OMRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy;	

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.

*Niepotrzebne skreślić.

	- bank prowadzący OMRP na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; - prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa powyżej, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; - 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, a 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, przy czym w przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, - deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, 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 ww. obowiązku informacyjnego, - w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie rachunku powierniczego oraz w terminie wypowiedzenia umowy przez Bank, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych, gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie; - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek; - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają Dewelopera; - Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na OMRP po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego według harmonogramu opisanego w prospekcie informacyjnym; - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z OMRP na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane;
--	---

	- w zakresie ww. kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a koszty kontroli, o której mowa powyżej ponosi Deweloper; - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn ustawowych przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; - w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż odstąpienie od niej przez jedną ze stron, strony przedstawiają bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; - Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń, 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. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 4 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług („VAT”) obowiązującą w dniu sporządzenia prospektu. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny, z zastrzeżeniem, że jeżeli właściwe przepisy podatkowe będą przewidywać inny sposób zastosowania nowej stawki VAT, Deweloper dokona zmiany ceny z zachowaniem tych przepisów. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. W przypadku zmiany stawki VAT przed zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu Deweloper będzie miał prawo odpowiednio zmienić cenę, przy czym

	gwarantowana jest stałość ceny w wysokości netto (z uwzględnieniem jej zmian wynikających z postanowień Umowy dotyczących zmiany powierzchni użytkowej Lokalu), natomiast nabywca będzie w przypadku zmiany stawki VAT skutkującej podwyższeniem ceny uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wzroście ceny z przyczyn wskazanych powyżej. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Logii/Ogródka/Tarasu/Balkonu określona w umowie przeniesienia własności lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w niniejszej umowie: (a) o nie więcej niż 2% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, a cena będzie podlegała korekcie, (b) o więcej niż 2% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, przy czym: (i) w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu cena zostanie stosownie obniżona, (ii) w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu, Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia ceny, - w oparciu o przyjętą i wskazaną w umowie cenę za 1,00 m² lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem ceny lokalu. Jeżeli na skutek okoliczności opisanych powyżej w lit. (a) lub (b) (ii) skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny. W sytuacjach uprawniających Dewelopera do podwyższenia ceny, Deweloper zawiadomi nabywcę w formie pisemnej o ewentualnych różnicach w powierzchni lokalu wraz z informacją czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. Zawiadomienie zostanie dokonane na co najmniej 7 dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części ceny zgodnie z harmonogramem wpłat, a w przypadku, gdy ustalenie różnic, o których mowa w niniejszym postanowieniu zostanie dokonane przez Dewelopera po zapłacie przez nabywcę całej ceny zgodnie z harmonogram wpłat, w terminie 7 dni od dnia ustalenia różnic w powierzchni lokalu. W takim przypadku zapłata przez nabywcę różnicy wynikającej z podwyżki ceny zostanie dokonana w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni lokalu wraz z informacją o podwyższeniu ceny. Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego stanowić może podstawę odstąpienia przez Dewelopera od umowy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo- perskiej 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	1. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, określonych w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, zaakceptowanych zgodnie przez Strony, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są

Gwarancyjnym	niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania j umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, wówczas Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art 10 ust. 3 ustawy; 7) jeżeli Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie, wówczas Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy; 8) jeżeli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy; 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w §2 Umowy deweloperskiej, po uprzednim wyznaczeniu Deweloperowi studwudziestodniowego terminu na przeniesienie własności lokalu mieszkalnego oraz po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu. 3. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, zgodnie z postanowieniami wskazanymi powyżej, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zaś Deweloper zwróci Nabywcy pozostałą wpłaconą przez niego kwotę na poczet Ceny, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zawierającego uzasadnienie odstąpienia, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy. 4. W przypadku, gdy odstąpienie od umowy deweloperskiej nastąpi z powodu niezawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w akcie notarialnym, kwota zwracana Nabywcy zostanie powiększona o karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od wpłaconej kwoty, liczonych za każdy dzień opóźnienia od terminu określonego tego aktu do dnia odstąpienia od umowy. 5. Oświadczenie woli Nabywcy w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej, ustanowionych na rzecz Nabywcy roszczeń wynikających z niniejszej umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku,: a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30
--------------	---

(trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
b. niestawienia się Nabywcy na odbiór Lokalu lub niestawienia się Nabywcy w celu podpisania umowy przeniesienia własności lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. O zaistnieniu siły wyższej Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Dewelopera;

7. Oświadczenie woli Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od umowy powinno mieć formę pisemną; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej, ujawnionych na jego rzecz roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i dokument zawierający tę zgodę przekazać Deweloperowi.

8. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy zgodnie z ust. 6 lub 7 Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zaś Deweloper zwróci Nabywcy pozostałą część dokonanych wpłat w wysokości nominalnej, bez waloryzacji i oprocentowania, pomniejszoną o:

- odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w terminowej wpłacie części Ceny (o ile odsetki nie zostały potrącone już wcześniej),
- ewentualne koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego w przypadku wydania Lokalu przed zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego
- w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie:
- w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny,
- w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT.
- w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) ceny, o których mowa w §4 umowy deweloperskiej j, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, o którym mowa w §7 tego aktu,

- W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, zaś Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej.

- jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej oświadcza, że wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie lokalu mieszkalnego nr 7A, który znajdować się będzie w budynku jednorodzinnym nr 7, który zostanie wybudowany na działce ewidencyjnej o numerze 243, 244/2, zlokalizowanej w miejscowości Jaworowa, ul. Dlaeka, na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1P/00149059/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych po zapłaceniu przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (subkonto Nabywcy) prowadzony w Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej na rzecz Sabr Development 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Zbiorowej 75, pełnej ceny sprzedaży za wyżej wymieniony lokal mieszkalny.

Deweloper dysponuje zgodą Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej

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

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) ~~aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub~~ wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) pozwoleniem na budowę do
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, -;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy~~

8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy~~

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa, odpowiednio do zakresu umowy, z dokumentami wskazanymi powyżej w punktach 1)-5) (oraz nr 9 po ustanowieniu obciążenia hipotecznego) w:

Biuro sprzedaży: ul.Daleka 17a, 05-090 Jaworowa
Kontakt: telefon: 500-720-715 e-mail: biuro@sabr.pl
Godziny pracy: poniedziałek - piątek, w godzinach: 8-16

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZIELCZYM W BIAŁEJ RAWSKIEJ, prowadzącym/prowadzące otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	869.000,00 pln	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	88,37 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9833,65 pln	
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi do dnia 30.06.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Kanalizacja, wodociąg, elektryczność
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez zjazd do drogi gminnej ul. Dalekiej
	Układ pomieszczeń lokalu zgodnie z załącznikiem numer 1 - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego., standard prac zgodnie z załącznikiem nr 5	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń lokalu zgodnie z załącznikiem numer 1 - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego., standard prac zgodnie z załącznikiem numer 5
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
 5. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości
-