Załącznik nr I

22.02.2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA BUDOWLANEGO - zadanie inwestycyjne nr II dotyczące budowy budynku numer 2 przy ulicy Tytoniowej w Augustowie w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego **MODRZEWIOWY ECO PARK**	
CZĘŚĆ OGÓLNA **I DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**	
DANE DEWELOPERA	
DEWELOPER	Firma Dardom Żakiewicz s.j. KRS 0000212077
ADRES	16-300 Augustów, ul. Sucharskiego 2A
NIP, REGON	NIP 846-15-56-320 Regon 791067477
NR TELEFONU	tel 87 846 09 50
ADRES POCZTY ELEKTR.	modrzewiowyecopark@dardom.pl
NR FAKSU	fax 87 643 58 25
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	http://www.modrzewiowy-ecopark.pl/
II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWLANE	**RUCIANA 8**
ADRES	16-300 Augustów ul. Ruciana 8
DATA ROZPOCZĘCIA	20.04.2008
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	30.11.2009
PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWLANE	**MIĘTOWA 6**
ADRES	16-300 Augustów ul. Miętowa 6
DATA ROZPOCZĘCIA	01.12.2012
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	29.01.2013
PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWLANE	**MIĘTOWA 4**
ADRES	16-300 Augustów ul. Miętowa 4
DATA ROZPOCZĘCIA	01.12.2012
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	31.12.2014
PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWLANE	**KLONOWA 42 blok A i B**
ADRES	16-400 Suwałki, ul. Klonowa 42
DATA ROZPOCZĘCIA	01.12.2014
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	24.12.2015 – blok A 19.12.2016 – blok B
PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWLANE	**MARINA BORKI „ZEFIR”**
ADRES	16-300 Augustów ul. Nadrzeczna 147A
DATA ROZPOCZĘCIA	21.09.2016
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	18.01.2018
PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWLANE	**PANORAMA SUWAŁK**
ADRES	16-400 Suwałki, ul. Buczyńskiego 1
DATA ROZPOCZĘCIA	01.11.2017
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	25.01.2019
PRZEDSIĘWZIĘCIE BUDOWLANE	**APARTAMENTY BIAŁE**
ADRES	16-300 Augustów, ul. Turystyczna
DATA ROZPOCZĘCIA	05.07.2019
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	I etap 19.01.2022/ II etap 05.04.2022

CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO LUB PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ	NIE
INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES I NUMER DZIAŁKI	Województwo: podlaskie Powiat: miasto Augustów ul. Tytoniowa 8 Nr ewidencyjny działki: 1211/8, Obręb 0004 Augustów
NR KSIĘGI WIECZYSTEJ	Dla działki nr: 1211/8, Sąd Rejonowy w Augustowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych: **KW nr SU1A/00014711/4**
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KW	Sąd Rejonowy w Augustowie prowadzi księgę wieczystą dla działki na której prowadzone jest zadanie inwestycyjne: Dla działki nr 1211/8, Sąd Rejonowy w Augustowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych: **KW nr SU1A/00014711/4** *Brak wpisów w dziale III oraz IV księgi wieczystej-* Właściciel: Firma DARDOM Żakiewicz S.J. z siedzibą w Augustowie przy ul. Sucharskiego 2A
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SĄSIEDNICH DZIAŁEK	Przeznaczenie w planie: Teren w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego posiada oznaczenie 50U/MW o powierzchni 13467,0 m2. Przeznaczony jest pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
	Dopuszczalna wysokość zabudowy: do wysokości 12,0 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej wynosi 5386,8 m2
INFORMACJE ZAWARTE W PUBLICZNIE DOSTĘPNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH PRZEWIDYWANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI, W SZCZEGÓLNOŚCI O BUDOWIE I ROZBUDOWIE DRÓG, BUDOWIE LINII SZYNOWYCH ORAZ PRZEWIDZIANYCH KORYTARZACH POWIETRZNYCH, A TAKŻE ZNANYCH INNYCH INWESTYCJACH KOMUNALNYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI OCZYSZCZALNIACH ŚCIEKÓW, SPALARNIACH ŚMIECI, WYSYPISKACH, CMENTARZACH	– Ustalono realizację przebudowy skrzyżowania ulic: Turystycznej, I Pułku Ułanów Krechowieckich i ulicy Kolejowej w Augustowie wraz z niezbędną infrastrukturą oraz oświetleniem ulicy Turystycznej (na odcinku od al. Kard. Wyszyńskiego do przejazdu kolejowego) i ul. I pułku Ułanów Krechowieckich – na podstawie porozumienia nr 1O/2018 z dnia 27.12.2018. Zakres robót będzie obejmował wykonanie nowej nawierzchni bitumicznej na ulicy I Pułku Ułanów Krechowieckich na odcinku 10 m od krawędzi jezdni ulicy Kolejowej. Przebudowa oświetlenia ulicznego ulicy Turystycznej na odcinku od ulicy Kardynała Wyszyńskiego do ulicy Kolejowej oraz ulicy I Pułku Ułanów Krechowieckich przy zastosowaniu technologii LED. Wykonanie konstrukcji nawierzchni na odcinku od ul. Kolejowej o szerokości 6 m. Regulacja wpustów ulicznych kanalizacji deszczowej oraz zlokalizowanych w ulicy pozostałych urządzeń podziemnych. – Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący między innymi teren Inwestycji, zwany dalej „MPZP" (UCHWAŁA NR XXVII/243/16 RADY MIEJSKIEJ W AUGUSTOWIE z dnia 04.10.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Augustowa zwanego „ Lipowiec II") – Rozbudowa Hospicjum i zagospodarowanie terenu przyległego Ul. I Pułku Ułanów Krechowieckich 15 - Zakres przedmiotowy projektu obejmuje remont i przebudowę budynku oraz przyległego terenu na nowoczesną bazę opiekuńczo –hospicyjną i rehabilitacyjną, która spełniałaby potrzeby obecnych i przyszłych pacjentów, a także świadczyłaby usługi rehabilitacyjne dla pacjentów z zewnątrz. – Podłączenie do MPEC budynku użytkowanego przez Społeczną Organizację Przyjaciół Dzieci Przystań wraz

		z rozszerzeniem działalności placówki - Koszary, ul. Tytoniowa 5 – Galeria Koszary –modernizacja ogrodzenia przy stadionie miejskim. Remont ogrodzenia kompleksu sportowego CSiR od strony ul. I Pułku Ułanów Krechowieckich wraz z przygotowaniem ogrodzenia na potrzeby galerii streetartowej–Galerii Murali Koszary
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
CZY JEST POZWOLENIE NA BUDOWĘ	TAK	
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST OSTATECZNE	TAK	
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST ZASKARŻONE	NIE	
NR POZWOLENIA NA BUDOWĘ ORAZ NAZWA ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	**DECYZJA NR** 333/20 z 09.10.2020 r. wydana przez Starostę Augustowskiego **DECYZJA NR** 295/22 z 21.12.2022 r. – decyzja zamienna wydana przez Starostę Augustowskiego na wniosek dewelopera złożony dnia 20.10.2022,w zakresie zmian podział wewnętrzny ilości mieszkań- Etap I z 56 na 63 i Etap II z 92 na 104 oraz zwiększenie liczby miejsc postojowych naziemnych z 77 do 102	
PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH	ZADANIE INWESTYCYJNE NR.II: W drugim etapie zostanie wybudowany budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2 obejmujący **104 mieszkania, klatki A, B, C, D, E** Termin rozpoczęcia II etapu (ZADANIE INWESTYCYJNE NR.II:: **01.09.2021 r.** Termin zakończenia II etapu (ZADANIE INWESTYCYJNE NR.II:: **29.02.2024 r.**	
TERMIN DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI	Zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności nastąpi w terminie indywidualnie ustalanym z klientem. Ostateczny termin to: **Dla etapu II (ZADANIA INWESTYCYJNEGO II) 31.05.2024 r.**	
OPIS PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO -	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego MODRZEWIOWY ECO PARK ul. Tytoniowej – 2 budynki wielorodzinne składają się z: I etap (ZADANIE INWESTYCYJNE NR.I: - budynek numer 1 składający trzech samodzielnych klatek schodowych stanowiących niezależne wejścia. II etap (ZADANIE INWESTYCYJNE NR.II: - budynek numer 2 składający się pięciu samodzielnych klatek schodowych stanowiących niezależne wejścia. W jednopoziomowej części garażowej na kondygnacji -1 pod budynkami nr. 1 i 2 przewidziano miejsca postojowe, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne oraz naziemne miejsca postojowe na zewnątrz budynku/budynków . Oprócz standardowego wyposażenia deweloperskiego inwestycja MODRZEWIOWY ECO PARK będzie posiadała dodatkowo: • Retencję wodną • Hybrydową wentylację we wszystkich mieszkaniach • Solary na obu budynkach • Tężnię solankową • Sensoryczny plac zabaw • Ogrodzenie całej posesji • Szlabany sterowane pilotem • Stanowisko do ładowania samochodów elektrycznych	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości MODRZEWIOWY ECO PARK stanowią dwie zwarte bryły konstrukcyjne, w kształcie odwróconych liter C z wewnętrznymi dziedzińcami rekreacyjnymi. Minimalna odległość kondygnacji nadziemnych od sąsiednich budynków to : Budynek nr 1: • Odległość zmienna od 18,21 m do 18,39 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego przyl. ul. Tytoniowej	

	• Odległość zmienna od 10,8 m do 10,82 m od zabudowań budynku usługowo gospodarczo-magazynowego po wschodniej granicy działki • 26,36 m od zabudowań budynku usługowo biurowo-gospodarczego po zachodniej granicy działki Budynek nr 2: • 79,53 m od budynku mieszkalnego wielorodzinnego przyl. ul. Tytoniowej • Odległość zmienna od 10,5 m do 11,3 m od zabudowań budynku usługowo gospodarczo-magazynowego po wschodniej granicy działki • Odległość zmienna od 22,87 m do 27,46 m od zabudowań budynku usługowo biurowo-gospodarczego po zachodniej granicy działki
SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana będzie zgodnie z rozporządzeniem MTBIGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.z 2010r Nr 243, poz.1623) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:1997.
ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA BUDOWLANEGO	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego MODRZEWIOWY ECO PARK Deweloper przewiduje możliwość zaciągnięcia kredytu bankowego. Procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia wynosi 20% wkładu własnego i 80% środków pochodzących z przedpłat nabywców ewentualnie środków kredytowych pozyskanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką Deweloper przedłoży do aktu notarialnego oświadczenie banku zezwalające na zbycie przedmiotu umowy w stanie wolnym od obciążeń hipotecznych pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej ceny brutto.
ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW	Mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty, prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Bargłowie Kościelnym. Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla ZADANIA INWESTYCYJNEGO I i/oraz ZADANIA INWESTYCYJNEGO II zawarta została w dniu: 13.01.2021 r.
GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY	Deweloper za pośrednictwem banku uruchamia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta, dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualne subkonto. Numery subkont Określane będą w umowach deweloperskich. Subkonta otwierane są w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców oraz przeznaczanie tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank nie dopuszcza użycia subkont Nabywców bądź rachunku powierniczego do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umów deweloperskich. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym i subkontach Nabywców są nieoprocentowane. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego oraz subkont Nabywców obciążają Dewelopera. <u>ZASADY WYPŁAT Z RACHUNKÓW:</u> Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na subkontach Nabywców jedynie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej, Bank dokona wypłaty środków z

subkont poszczególnych Nabywców na rzecz Dewelopera. Każdorazowa wypłata wymaga potwierdzenia przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

Przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego. Kontrola dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą uprawnienia budowlane. Osoba upoważniona przez Bank ma prawo kontroli dokumentacji związanej z inwestycją oraz wejścia na teren budowy. Koszty kontroli ponosi Deweloper.

W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn, po usunięciu których wypłata zostanie zrealizowana.

Wypłaty z subkont Nabywców na rzecz Dewelopera dokonywane będą w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu inwestycji w całym przedsięwzięciu deweloperskim (ustalonym według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego) i ceny nabycia prawa określonego w umowie deweloperskiej przez Nabywcę. Wysokość wypłat z subkont Nabywców dokonywanych na rzecz Dewelopera nie może przekraczać łącznego stanu środków zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, w dniu wykonywania danej wypłaty.

Wypłaty na rzecz Dewelopera wykonywane będą w terminach wyszczególnionych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.

Wypłaty dokonywane na rzecz Dewelopera z subkont Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy.

POSTĘPOWANIE NA WYPADEK ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na subkoncie Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.

Warunkiem wypłaty środków na rzecz Nabywcy, z uwagi na odstąpienie od umowy deweloperskiej, jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania Dewelopera oraz Nabywcy (z notarialnie poświadczonymi podpisami Nabywcy), określającego (obligatoryjnie) kwotę podlegającą zwrotowi oraz nr rachunku Nabywcy, na który należy przelać kwotę lub zawierającego pokwitowanie Nabywcy odbioru podlegającej zwrotowi kwoty.

WYPOWIEDZENIE UMOWY O PROWADZENIE RACHUNKU POWIERNICZEGO

Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku

	powierniczego przysługuje tylko Bankowi i wyłączenie z ważnych powodów. Za ważne powody dające prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przez Bank uznaje się w szczególności: 1] niedopełnienie przez Dewelopera istotnych obowiązków wynikających z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 2] podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 3] nieterminowe regulowanie zobowiązań z tytułu przyznanych Deweloperowi kredytów; 4] nieuiszczenie należnych Bankowi opłat, przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy; *5]* uzyskanie przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego rachunku powierniczego na rachunek wskazany przez Dewelopera, jednak nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania dyspozycji Dewelopera. W przypadku nie zawarcia przez Dewelopera nowej umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, Bank zwraca Nabywcom środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIAJĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY	Bank Spółdzielczy w Bargłowie Kościelnym z siedzibą przy ul. Tysiąclecia 6A, 16-320 Bargłów Kościelny, którego akta rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000026819, NIP 846-000-25-42; Regon 000493540.
HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, W ETAPACH	Realizacja ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR II - budowa budynku wielomieszkaniowego NUMER 2 MODRZEWIOWY ECO PARK przy ulicy Tytoniowej w Augustowie przebiegać będzie według następującego harmonogramu: **ETAP II (ZADANIE INWESTYCYJNE NR II) (104 mieszkania):** *1. Zakup gruntu wraz z projektem budynku, pozwolenie na budowę, roboty przygotowawcze pod inwestycję i ogrodzenie placu budowy – 10% -* ***od 31.08.2021*** *2. wykopy i fundamenty wraz ze stropem nad piwnicą 25% –* ***31.05.2022*** *3. wykonanie ścian i stropów parteru, Ip 15% –* ***31.09.2022*** *4. wykonanie ścian i stropów IIp, i IIIp wykonanie stanu surowego otwartego budynku 15% –* ***31.12.2022*** *5. wykonanie ścianek działowych, montażu stolarki, tynków, posadzek oraz instalacji elektrycznej i c.o. podtynkowej 15 % –****30. 06.2023*** *6.wykonanie elewacji oraz zagospodarowania terenu 10 % -****31.08.2023*** *7.wykonanie robót wykończeniowych 10% -* ***29.02.2024***
DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI	W przypadku **podwyższenia stawki podatku VAT** nastąpi odpowiednia zmiana ceny lokalu przez Dewelopera, a Nabywca będzie miał prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie14 (czternastu) dni, licząc od dnia, w którym otrzymał od Dewelopera listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru zawiadomienie o zmianie ceny, wynikające ze zmiany stawki podatku VAT i w przypadku odstąpienia przez Nabywcę

	od umowy w sytuacji określonej powyżej - Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłacone przez niego środki pieniężne na warunkach określonych w ustawie, natomiast nieskorzystanie przez Nabywcę we wskazanym powyżej terminie z prawa odstąpienia oznacza brak możliwości skorzystania z powyższego uprawnienia w późniejszym terminie i kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT zostaną podwyższone o kwotę wynikająca ze wzrostu tej stawki, zaś w przypadku **obniżenia stawki VAT** przed dokonaniem przez Dewelopera pełnego rozliczenia ceny brutto w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury;
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
NALEŻY OPISAĆ NA JAKICH WARUNKACH MOŻNA ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy, 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian zostały podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny oraz na włączenie których do treści umowy Nabywca wyraził zgodę; 3) Jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy; 6) W przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 7) W przypadku zmiany ceny przedmiotu umowy deweloperskiej wynikającej z dopuszczalnych zasad jej waloryzacji. 8) W przypadku, jeżeli powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie inna niż indywidualnie uzgodniona z nabywcą, tj. w zakresie wyższym niż różnica uzgodniona w części indywidualnej. 9) W przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej II, 10) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej II, w terminie określonym w tym przepisie, **z tym, że:** w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej II, w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, W przypadkach, o których mowa powyżej pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej

Nabywca wyznacza Deweloperowi dla I etapu 120–dniowy oraz dla II etapu 120-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 1 ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo 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;
2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub nieprzystąpienia do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

Bank finansujący wyraża zgodę na bezciężarowe wyodrębnienie (odłączenie) lokalu mieszkalnego (wraz ze wszystkimi przynależnościami) po wpłaceniu przez Nabywcę pełnej ceny brutto zakupu lokalu na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty Dewelopera oraz rachunek wydzielony do obsługi kredytowanej inwestycji. Powyższy warunek będzie określony w wydawanych przez Bank promesach wyrażenia zgody na bez ciężarowe wyodrębnienie lokali mieszkalnych (wraz ze wszystkimi przynależnościami) z nieruchomości, na której będzie realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie

Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata (a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej)
5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży przy ul. Sucharskiego 2A w Augustowie.

INNE INFORMACJE