Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Dokument podpisany przez Piotr Chojara
Data: 2026.10.28 21:05:14 CET

Data sporządzenia prospektu
22 września 2026 roku
28 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SMOCHOWICE 99 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	Winogrady 137, 61-626 Poznań, Polska	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9721360302	REGON, o ile taki posiada 540455745
Numer telefonu	+48 782 099 099	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@smochowice99.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.smochowice99.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	- Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	- Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	- nie dotyczy
Data rozpoczęcia	- nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	- Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	- Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Ul. Santocka / ul. Suliszewska, działka nr 99/62, obręb 0022 Krzyżowniki, Poznań 306401_1.0022.AR_16.99/62
Nr księgi wieczystej	PO1P/00383550/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 44.700.000,00 zł wpisana na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności: Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku oraz Banku Spółdzielczego w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie jako konsorcjantów (wierzycieli solidarnych) z tytułu zawartej dnia 13-07-2026 r. Umowy o kredyt obrotowy nr KR-26-00491, to jest zabezpieczenie należności głównej, przewidywanych odsetek umownych, odsetek przeterminowanych, przewidywanych kosztów postępowania windykacyjnego, w tym kosztów upomnień, kosztów egzekucyjnych, opłat sądowych od wniosku o nadanie klauzuli wykonalności oraz dodatkowych kosztów zabezpieczeń wynikających z ww. Umowy w następujący sposób: 1) na rzecz gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku 73,50% ogólnej kwoty zabezpieczenia, tj. do kwoty 32.854.500,00zł, 2) na rzecz Banku Spółdzielczego w Goleniowie 26,50% ogólnej kwoty zabezpieczenia, tj. Do kwoty 11.845.500,00zł, umowa o kredyt obrotowy nr KR-26-00491 z dnia 13.07.2026 roku, na rzecz administratora hipoteki: Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku z siedzibą w Barlinku, KRS: 0000080865, REGON: 000507868, Hipoteka umowna do kwoty 1.500.000,00 zł wpisana na zabezpieczenie wszelkich

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	wierzytelności Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku z tytułu zawartej dnia 13-07-2026 r. Umowy o kredyt rewolwingowy nr KR-26-00504, to jest: zabezpieczenie należności głównej, przewidywanych odsetek umownych, odsetek przeterminowanych, przewidywanych kosztów postępowania windykacyjnego, w tym kosztów upomnień, kosztów egzekucyjnych, opłat sądowych od wniosku o nadanie klauzuli wykonalności oraz dodatkowych kosztów zabezpieczeń wynikających z ww. Umowy, umowa o kredyt rewolwingowy nr KR-26-00504 z dnia 13.07.2026 roku, na rzecz wierzyciela hipotecznego: Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku z siedzibą w Barlinku, KRS: 0000080865, REGON: 000507868,	
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)	
	Inwestycja położona jest w sąsiedztwie niskiej zabudowy jednorodzinnej, osiedlowego placu zabaw dla dzieci, budynków usługowych – budynek handlowy/market Biedronka, Aptek, warsztat samochody a w promieniu 1 km znajdują się Port Lotniczy Poznań-Ławica im. Henryka Wieniawskiego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Smochowice - Sianowska" w Poznaniu – z dnia 24 czerwca 2003r, Uchwała nr XXII/154/IV/03 Rady Miasta Poznania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	*zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z usługami – 5MW/U.*
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak parametru w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak parametru w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%

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

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	*a) w przypadku dachu stromego - 15 m; zabrania się stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), b) w przypadku dachu płaskiego z attyką wyprowadzoną powyżej najwyższego punktu połaci dachowej – 11 m,*
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	*lokalizację miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 0,75 miejsca garażowego na jedno mieszkanie, 17) lokalizację miejsc postojowych na poziomie terenu w granicach pola inwestycyjnego, przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie*
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy

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	Uchwała Nr XXII/154/IV/03 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003: 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 10MN, 2)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczone symbolami 13 MW, 3) teren usług z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami – 4U/MN 4) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolami 7U, 8U, 14U, 5) teren usług w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem 9U/Z, 6) teren zieleni z możliwością lokalizacji miejsc postojowych, oznaczony na rysunku symbolem 6Z, 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku symbolami 17EE, 18EE, 19EE, Uchwała Nr VII/91/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024: 1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/MW/U, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U i 2MW/U; 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP Szczegóły opisano w wymienionych uchwałach.

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała Nr XXII/154/IV/03 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003: -brak parametrów w planie Uchwała Nr VII/91/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024: MN/MW/U – dla zabudowy mieszkalnej 2,1, dla zabudowy usługowej 2,8 2) 1MW/U i 2MW/U; dla zabudowy mieszkalnej 2,1, dla zabudowy usługowej 2,8 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP -brak parametru w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-brak parametru w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała Nr XXII/154/IV/03 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003: 1) 1MN, 2MN, 3MN, 10MN - 30%, 2) 13 MW -30%, 3) 4U/MN – 30%, 4) 7U, 8U, 14U – 40% Uchwała Nr VII/91/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024: 1)MN/MW/U -40%-budynki usługowe, 30% budynki mieszkalne 2) 1MW/U i 2MW/U – 40% 3) brak parametru w planie

	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała Nr XXII/154/IV/03 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003: 1) 1MN, 2MN, 3MN, 10MN - maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 10 m, 2) 13 MW -maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 15 m, 3) 4U/MN – maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 10 m, 4) 7U, 8U, 14U – maksymalną wysokość zabudowy w przypadku dachu stromego – 15m, a dla terenu 8U - 12 m. Uchwała Nr VII/91/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024: 1)MN/MW/U -a) w przypadku dachów płaskich nie większą niż: - 11,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub zabudowy usługowej, - 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, b) w przypadku dachów stromych nie większą niż: - 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, lub zabudowy usługowej, - 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2) 1MW/U i 2MW/U –wysokość budynków: a) w przypadku dachów płaskich nie większą niż 11,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, b) w przypadku dachów stromych nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

		c) we wskazanej na rysunku planu strefie podwyższonej zabudowy: - w przypadku dachów płaskich nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, - w przypadku dachów stromych nie większą niż 19,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała Nr XXII/154/IV/03 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003: 1) 1MN, 2MN, 3MN, 10MN - 40%, 2) 13 MW -40%, 3) 4U/MN – 30%, 4) 7U, 8U, 14U – 30%. Uchwała Nr VII/91/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024: 1)MN/MW/U -30%, 2) 1MW/U i 2MW/U – 30%, 3) 1ZP – 70%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała Nr XXII/154/IV/03 Rady Miasta Poznania z dnia 24 czerwca 2003: 1) 1MN, 2MN, 3MN, 10MN – brak parametru w planie, 2) 13 MW - lokalizowanie miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 0,75 miejsca garażowego na jedno mieszkanie, 11) lokalizowanie miejsc postojowych na poziomie terenu w granicach pola inwestycyjnego, dla mieszkańców i obsługi technicznej przy założeniu wskaźnika zapotrzebowania 1,25 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, 3) 4U/MN -brak parametru w planie, 4) 7U, 8U, 14U – W przypadku sytuowania obiektów usługowych, ustala się konieczność zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż: a) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, b) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne, rekreacyjne, c) 5 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,

		d) 5 stanowisk na każde 100 m 2 pow. użytkowej obiektów handlowych, e) 4 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, f) 20 stanowisk dla szkoły. Uchwała Nr VII/91/IX/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 03 września 2024: 1)MN/MW/U -na każdy lokal mieszkalny min. 1 miejsce postojowe 2) 1MW/U i 2MW/U – na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej 1,5 miejsca postojowego, na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej komunalnej 0,7 miejsca postojowego. 3) brak parametru w planie
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	Nie dotyczy
		Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym są dostępne na oficjalnej stronie – system informacji przestrzennej Miasta Poznania pod linkiem: https://sipmapy.geopoz.poznan.pl/sipp ortal/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym są dostępne na oficjalnej stronie – system informacji przestrzennej Miasta Poznania pod linkiem: https://sipmapy.geopoz.poznan.pl/sipp ortal/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym są dostępne na oficjalnej stronie – system informacji przestrzennej Miasta Poznania pod linkiem: https://sipmapy.geopoz.poznan.pl/sipp ortal/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Inwestycja znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania dla lotniska Krzesiny
	miejscowych planach odbudowy	Na obszarze w promieniu 1 km nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.
	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:	

[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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa układu drogowego niezbędnego do obsługi inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	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
	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	[7]*Tak	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 668/2025 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25.09.2025r. wraz z decyzją Prezydenta Miasta Poznania o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 17.03.2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

[7]* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 29.01.2026r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.01.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny, składający się z 3 segmentów nadziemnych położonych na jednej kondygnacji podziemnej - hali garażowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy — ponieważ na działce znajduje się jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie określona na podstawie powykonawczego pomiaru, który to pomiar zostanie dokonany w oparciu o Polską Normę PN ISO 9836:2022-07 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" uwzględniając Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	wkład własny 25%, kredyt bankowy 66%, wpłaty klientów 9%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Konsorcjum GBS Bank, ul. Strzelecka 2, 74-320 Barlinek oraz Bank Spółdzielczy Goleniów, ul. Konstytucji 3-go Maja 56 72-100 Goleniów.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[8]	0.45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.	

[8] 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.

	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem 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. 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, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 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 albo domu jednorodzinnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w ich harmonogramach, 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Szczegółowe warunki prowadzenia rachunków OMRP są zawarte w załącznik 7, tj. wyciąg z umowy rachunku OMRP zawartej z bankiem.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	GBS Bank, ul. Strzelecka 2, 74-320 Barlinek
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. Zakup działki, rozpoczęcie prac budowlanych 28 luty 2026r. II. Wykonanie prac przygotowawczych - ogrodzenie placu budowy, organizacja zaplecza budowy, wykonanie dokumentacji projektowej 100%. 31 marzec 2026r. III. Wykonanie robót ziemnych, wykonanie fundamentów. 31 maj 2026r. IV. Wykonanie stanu "zero" budynku - kondygnacja -1 wraz ze stropem nad garażem podziemnym. 31 lipiec 2026r. V. Wykonanie stanu surowego otwartego budynku, kondygnacje: parter i piętro I - ściany konstrukcyjne 30 listopad 2026r. VI. Wykonanie stropu nad piętrem +1 oraz kondygnacji - piętro II 31 marzec 2027r. VII. Wykonanie stanu surowego zamkniętego - stan umożliwiający prowadzenie prac wewnątrz budynku, zamontowanie niezbędnej stolarki okiennej, szczelny dach. 30 czerwiec 2027r. VIII. Wykonanie elewacji budynku. Wykonanie prac wewnątrz budynku: posadzki, ściany działowe, tynki. Wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych - zaawansowanie 50%. 31 październik 2027r. IX. Zakończenie prac wykończeniowych wewnątrz budynku, zakończenie prac zewnętrznych związanych z zagospodarowaniem terenu. Wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych - zaawansowanie 100%.

	Przygotowanie obiektu do odbioru/wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Przeniesienie własności lokali. 30 wrzesień 2028r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni pomiędzy Projektowaną powierzchnią Lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku, zwanej dalej „faktyczną powierzchnią" Cena Lokalu ulegnie zmianie. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym oraz oświadczenie o rachunku bankowym, na który nastąpić ma zwrot z OMRP w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym które doręczone zostaną w tym terminie Deweloperowi w sposób opisany w Umowy Deweloperskiej. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z powodu różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia Zmian lokatorskich dokonywanych zgodnie z Umową Deweloperską na wniosek Nabywcy. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jedynie w przypadku, gdy Deweloper zażąda dopłaty na jego rzecz różnicy w Cenie za większą powierzchnię. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej w formie pisemnej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni i wskazał kwotę do dopłaty przez Nabywcę, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym oraz rachunku bankowym, na który nastąpić ma zwrot z OMRP, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a które doręczone zostaną w tym terminie Deweloperowi w sposób opisany w Umowy Deweloperskiej. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia Zmian lokatorskich dokonywanych zgodnie z Umową Deweloperską na wniosek Nabywcy. Cena ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT). W wypadku, gdy Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług i winna zostać do niego załączona zgoda na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości dla uznania skuteczności tego odstąpienia

	Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy o zmianach w zakresie wysokości podatku od towarów i usług VAT w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia ich wejścia w życie. W przypadku zmiany Ceny w związku z podwyższeniem podatku od towarów i usług VAT i nieskorzystaniem przez Nabywcę z prawa do odstąpienia Umowy Deweloperskiej, bądź w przypadku zmiany Ceny w związku z obniżeniem podatku od towarów i usług VAT, które to obniżenie stawki podatku od towarów i usług VAT nie stanowi podstawy do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper dostarcza Nabywcy zaktualizowany Harmonogram Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego i strony zawierają aneks do Umowy Deweloperskiej. W przypadku gdy, ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza lub większa niż Powierzchnia projektowana określona w Umowie Deweloperskiej, Cena obliczona zostanie z uwzględnieniem poniższych postanowień: 1) Cena zostanie zwiększona z uwzględnieniem ceny za 1m² powierzchni określonej w ust. 1 powyżej w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu (to jest powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zwiększy się w stosunku do Powierzchni projektowanej określonej w §1 niniejszej Umowy, Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw. W przypadku gdy Deweloper zażąda od Nabywcy dopłaty z tytułu zwiększenia powierzchni Lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Lokalu po inwentaryzacji wraz ze wskazaniem dopłaty; ---------- 2) Cena zostanie zmniejszona z uwzględnieniem ceny za 1m² powierzchni określonej w ust. 1 powyżej w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu (to jest powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zmniejszy się w stosunku do powierzchni projektowanej określonej Umowie Deweloperskiej. Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu różnicy w cenie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw ---------- W przypadku gdy, różnica nieprzekraczająca 2% (dwa procent) pomiędzy Powierzchnią projektowaną Lokalu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiarów powykonawczych, nie będzie stanowiła nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, a Cena ulegnie zmianie na zgodnie z ust. powyżej. W przypadku powstania różnicy przekraczającej 2% (dwa procent) pomiędzy Powierzchnią projektowaną Lokalu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiarów powykonawczych, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o nowej powierzchni Lokalu, a w przypadku nie skorzystania z prawa do odstąpienia, cena Lokalu zostanie proporcjonalnie zmieniona. W takim wypadku strony zobowiązane są dokonać stosownego rozliczenia finansowego zgodnie z zawartą Umową deweloperską.
WARUNKI ODST**Ą**PIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Niezależnie od innych przypadków wymienionych w Umowie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, gdy: ---------- 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, ---------- 2) Informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian podkreślonych w treści Umowy w sposób jednoznaczny i widoczny,---------- 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach 4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;---------- 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; ---------- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, współwłasności Działki, części wspólnych Budynku wraz z prawami związanymi w terminie określonym w § 10 Umowy. ---------- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, ---------- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia,---------- 9) w przypadku niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia na papierze lub innym trwałym nośniku wraz z oświadczeniem banku potwierdzającym, że rachunek na który mają być przekazane środki jest rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - zgodnie z art. 12 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,---------- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy---------- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. ---------- 2. W przypadkach, o których mowa w punktach od 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ---------- 3. W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.----------

	4. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, sporządzone w zwykłej formie pisemnej pod rygorem nieważności, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku wyodrębnienie Lokalu i przeniesienia własności Lokalu wynikającego z Umowy Deweloperskiej złożoną w wymaganej prawem formie (na dzień zawarcia Umowy jest to forma notarialnie poświadczonego podpisu) oraz oświadczenia w formie pisemnej o numerze rachunku do zwrotu środków z OMRP z podpisem notarialnie poświadczonym Jeśli zawarta w nim zgoda na wykreślenie roszczenia nie będzie kompletna czy skuteczna, Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwej (prawidłowo uzupełnionej) zgody w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony oświadczają, iż ich zgodnym zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków Umowy, to jest wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej. ---------- 5. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Praw, bądź Odbioru Lokalu, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od Ceny, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 10.000,00 zł. Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. ---------- 6. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej ze względu na nie przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w § 10 Umowy, Nabywca zachowuje roszczenie o karę umowną za okres opóźnienia. ---------- 7. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw oraz w przypadkach wskazanych Umową zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę zostanie dokonany w sposób określony w Umowie Deweloperskiej w oparciu o oświadczenie dotyczące rachunku do zwrotu środków, o którym mowa w ustępie 4 powyżej---------- 8. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera w przypadkach wskazanych Umową Deweloperską, będą płatne w ciągu 30 (trzydziestu) dni od zaistnienia podstawy naliczenia kary umownej, a w przypadku odstąpienia – od skutecznego wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę, ale w żadnym wypadku nie wcześniej niż po złożeniu mu prawidłowej zgody na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. ---------- 9. Deweloper może odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w przypadku, gdy Nabywca nie stawi się do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw bądź nie stawi się do Odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.. - 10. Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wyznaczonego jako drugi termin podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw bądź Odbioru Lokalu. ---------- 11. W przypadku opóźnienia Nabywcy w przystąpieniu do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw, bądź Odbioru Lokalu, Deweloper ma prawo żądać zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia w wysokości odsetek

	ustawowych za opóźnienie, liczonych od Ceny, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 10.000,00 zł. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. ---------- 12. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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. --- 13. Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w ustępie 12 powyżej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia upływu powyższego 30 (trzydziesto-) dniowego terminu od dnia doręczenia wezwania do uiszczenia zaległych kwot. Deweloper ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za czas opóźnienia w płatnościach określonych w Harmonogramie Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego. ------ 14. Kara umowna płatna jest w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia Nabywcy wezwania do zapłaty na rachunek Dewelopera w tymże wezwaniu wskazany. ---------- 15. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera zwrot środków Nabywcy zostanie dokonany w sposób określony § 8 ustęp 1 Umowy z uwzględnieniem, iż zwrot nastąpi na rachunek bankowy Nabywcy. 16. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków.---------- 17. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.--- 18. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw, przy czym najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, ---------- W przypadkach wskazanych w ustępie 17 i 18 niniejszego paragrafu Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) 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.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w GBS Bank, ul. Strzelecka 2, 74-320 Barlinek, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec GBS Bank, ul. Strzelecka 2, 74-320 Barlinek

– 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,

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.

CZ**ĘŚĆ** INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 355 420,00 zł do 904 995,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 27,34 m2 do 76,05 m2.	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 11 900 zł/m2 do 13 200 zł/ (brutto).	
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	W terminie do 30 września 2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 (3 nadziemne + 1 podziemna)
	Technologia wykonania	Szczegóły zawarto w opisie projektu budowlanego. Technologia częściowo prefabrykowana i częściowo tradycyjna, dachy skośne.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4 - Standard_wykonania_inwestycji_260113.
	Liczba lokali w budynku	89 lokali mieszkalnych i 2 lokale usługowe (niemieszkalne)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	90 miejsc: – 79 w hali garażowej, – 11 naziemne, w tym jedno dla NSP
	Dostępne media w budynku	- Energia elektryczna - Gaz - Woda - Kanalizacja sanitarna - Przyłącze teletechniczne

	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni z drogi publicznej 6kD (ustanowionej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) połączoną z ulicą Santocką.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – karta lokalu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – karta lokalu. Załącznik nr 4 - Standard_wykonania_inwestycji_260113.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	W terminie do 30 czerwiec 2028 roku.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W terminie do 30 września 2028 roku.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę 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 – załącznik nr 1 – Karta lokalu.
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. - skorygowano oczywistą pomyłką pisarską w kwocie nr KRS Spółki.
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. Załącznik nr 4 - Standard_wykonania_inwestycji_260113
5. Załącznik nr 5 - Smochowice_zestawienie_lokali_cennik_260127 – nie dotyczy - usunięto

6. Promesa od banku na bezciężarowe odłączenie lokalu/hipoteki – skorygowano oczywistą pomyłką pisarską w kwocie cyfrowej hipoteki
7. Wyciąg z umowy OMRP
8. Harmonogram inwestycji

KANCELARIA NOTARIALNA
Paulina Jabłońska, Natalia Niecewicz
Spółka Cywilna
61-701 Poznań, ul. Fredry 1/14
tel. 618557-735, tel./fax 618531 018
p.jablonska@notariusz-fredry.pl
n.niecewicz@notariusz-fredry.pl

numer Repertorium A. /2026

AKT NOTARIALNY

Dnia ..... dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (.....) przed notariuszem ..... prowadzącą Kancelarię Notarialną w Poznaniu, przy ulicy Fredry 1/14, siedzibie Kancelarii Notarialnej, stawili się: ----------

1. ..... jako pełnomocnik („Pełnomocnik”) działający przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: SMOCHOWICE 99 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, (adres: 61-626 Poznań, ulica Winogrady nr 137, REGON: 540455745, NIP: 9721360302), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001145438 co wynika z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień dzisiejszy- na podstawie pełnomocnictw: z dnia 08 maja 2026 roku, Repertorium A 2712/2026 tutejszej Kancelarii Notarialnej oraz z dnia 12 maja 2026 roku, Repertorium A numer 2900/2026 tutejszej Kancelarii Notarialnej, *których wypisy przesłane zostały do akt księgi wieczystej PO1P/00383550/2 Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych* , Pełnomocnik jednocześnie zapewnia, że wpisy w rejestrze przedsiębiorców do chwili obecnej nie uległy zmianie, udzielone jemu pełnomocnictwo nie zostało odwołane, nie wygasło, nie zostało zmienione, reprezentowana Spółka nie jest w upadłości, ani likwidacji, nie toczy się wobec Spółki postępowanie restrukturyzacyjne, reprezentowana przez nią Spółka nadal posiada osobowość prawną, ---------- w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwanej „Spółką” lub „Deweloperem”,----------
2. ....., obywatel ..... imiona rodziców: ....., według oświadczenia adres zamieszkania: ....., PESEL: ....., dowód osobisty: .....----------
3. ..... ----------

w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwana/y / zwani łącznie także „Nabywcą” ----------

Deweloper i Nabywca w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwani są także łącznie „Stronami” lub osobno „Stroną”.----------

Tożsamość Stawających notariusz stwierdziła na podstawie powołanych przy nazwiskach dowodów osobistych, zaś informacje niewynikające z okazanych dokumentów ustaliła na podstawie oświadczeń Stawających.----------
W tym miejscu notariusz poinformowała, że na podstawie art. 85a § 1 pkt 1) i 2) ustawy 14 lutego 1991 roku r. Prawo o notariacie w związku z ustawą z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia niektórych skutków kradzieży tożsamości, dokonała - przed dokonaniem niniejszej czynności - weryfikacji w Rejestrze Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów Pesel (dostępnym w Systemie Rejestry Notarialne prowadzonym przez Ministra Cyfryzacji) numeru PESEL Nabywcy, to jest numeru, o którym mowa w art. 23 a ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, który nie jest zastrzeżony. ----------
W tym miejscu Nabywca oświadcza, że nie dokonał jak również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e cytowanej wyżej ustawy o ewidencji ludności.----------

U M O W A D E W E L O P E R S K A

zawarta w trybie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
(„Umowa”)

§ 1. [DEFINICJE]

Wymienione poniżej określenia, używane w niniejszym akcie notarialnym, pisane z wielkich liter, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem podanym poniżej:----

1) Nieruchomo**ść** - oznacza będącą własnością Dewelopera, posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Wieczystoksięgowy, prowadzi księgę wieczystą PO1P/00383550/2, opisaną szczegółowo w §3 niniejszego aktu, stanowiącą działkę nr 99/62 (dziewięćdziesiąt dziewięć łamane przez sześćdziesiąt dwa) o obszarze 0,5531ha (pięć tysięcy pięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych), położoną w obrębie ewidencyjnym 306401_1.0022, Krzyżowniki, w mieście Poznań (województwo wielkopolskie), na której realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, o którym mowa poniżej, ----------
2) Umowa Deweloperska - niniejsza Umowa, mocą której Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości niżej zdefiniowanego

Budynku, ustanowienia odrębnej własności niżej zdefiniowanego Lokalu i przeniesienia własności tego Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z niego na Nabywcę, to jest prawo współwłasności działki, części wspólne Budynku wraz z prawami związanymi (udziałem w Nieruchomości Wspólnej), a Nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z Umowy, Odebrania Lokalu (wraz z oddanymi do wyłącznego korzystania częściami Nieruchomości Wspólnej) i stawienia się do podpisania umowy Przeniesienia Praw na warunkach w tejże Umowie określonych,---------

3) Umowa Przeniesienia Praw – oznacza umowę wyodrębnienia Lokalu i przeniesienia własności Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej na Nabywcę, która to umowa zostanie zawarta pomiędzy Stronami w wykonaniu zobowiązań wynikających z Umowy,----------

4) Pierwsza Umowa Przeniesienia Praw/Sprzedaży – oznacza umowę wyodrębnienia pierwszego lokalu w Budynku i przeniesienia własności/sprzedaży tego lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej na nabywcę,----------

5) Przedsięwzięcie Deweloperskie - przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie na Nieruchomości - działce oznaczonej numerem 99/62 (dziewięćdziesiąt dziewięć łamane przez sześćdziesiąt dwa) budynku mieszkalnego wielorodzinnego niżej zdefiniowanego, zobrazowane na Szkicu 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) stanowiącym załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego, który stanowi Załącznik numer 1 do niniejszego aktu, ----------

6) Budynek – oznacza budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny (o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym wewnętrzną instalacją gazową, który zostanie wybudowany na Nieruchomości zgodnie z opisaną poniżej Decyzją o pozwoleniu na budowę, obejmujący:----------

   a) 89 (osiemdziesiąt dziewięć) lokali mieszkalnych oraz 2 (dwa) lokale usługowe na parterze Budynku; ----------

   b) Halę garażową, usytuowaną na kondygnacji -1 (minus jeden) Budynku, której rzut stanowi Załącznik 2 do niniejszego aktu, obejmującą dwie części oddzielone od siebie pomieszczeniami technicznymi, klatką schodową wraz z komunikacją oraz rowerownią, tj.: ----------

      — Halę Garażową A („A”), usytuowaną po lewej stronie Budynku, zwaną dalej „Halą Garażową A”, oraz----------

      — Halę Garażową B („B”), usytuowaną po prawej stronie Budynku, zwaną dalej „Halą Garażową B”, ----------

z 79 (siedemdziesięcioma dziewięcioma) miejscami postojowymi przeznaczonymi dla samochodów osobowych, zwanych dalej „Miejscami Postojowymi", w tym miejscami postojowymi powiązanymi z Komórkami lokatorskimi, Komórkami lokatorskimi i boksami rowerowymi oraz z boksami rowerowymi, przy czym boksy rowerowe przewidziane są przy 10 (dziesięciu) Miejscach Postojowych, oznaczonych numerami 36 oraz od 38 do 42 w Hali Garażowej A oraz 74 oraz od 76 do 78 w Hali Garażowej B; ----------

c) 20 (dwadzieścia) komórek lokatorskich zwanych dalej „Komórkami lokatorskimi", które nie będą stanowić pomieszczeń przynależnych do poszczególnych lokali, w tym: ----------
   - 10 (dziesięć) Komórek lokatorskich usytuowanych na półpiętrze +1/+2, oraz ----------
   - 15 (piętnaście) Komórek lokatorskich usytuowanych w Hali garażowej, tj. 5 (pięć) w Hali Garażowej A oraz 10 (dziesięć) w Hali Garażowej B, ----------

przy czym w ramach Komórek lokatorskich usytuowanych w Hali garażowej przewidziane są: ----------
   - 9 (dziewięć) samodzielnych Komórek lokatorskich, ----------
   - 4 (cztery) Komórki lokatorskie połączone funkcjonalnie z Miejscem postojowym, tj. z Miejscami postojowymi nr 17 (siedemnaście) i 18 (osiemnaście) w Hali Garażowej A oraz nr 55 (pięćdziesiąt pięć) i 56 (pięćdziesiąt sześć) w Hali Garażowej B, ----------
   - 1 (jedna) Komórka lokatorska połączona funkcjonalnie z Miejscem postojowym i boksem rowerowym w Hali Garażowej A oraz ----------
   - 1 (jedna) Komórka lokatorska połączoną funkcjonalnie z Miejscem postojowym i boksem rowerowym w Hali Garażowej B; ----------

d) znajdującymi się na kondygnacji -1 (minus jeden) Budynku pomieszczeniami technicznymi, w tym pomieszczeniem elektrycznym, sanitarnym, pomocniczym oraz pomieszczeniem do gromadzenia odpadów;

e) ogródkami przyległymi do lokali na I (pierwszej) kondygnacji, stanowiące część Nieruchomości Wspólnej, zdefiniowanej poniżej, ----------

f) 10 (dziesięć) naziemnych miejsc parkingowych znajdujących się na zewnątrz Budynku, przeznaczonych dla samochodów osobowych, zaznaczonych na Załączniku 2 do niniejszego aktu, ----------

g) 1 (jedno) miejsce parkingowe dla niepełnosprawnych, ----------

7) Lokal Mieszkalny także Lokal – oznacza lokal mieszkalny o numerze projektowym ..... usytuowany na ..... kondygnacji naziemnej Budynku, składający się z: .... (.....) pokoi, tj.: .....oraz ..... o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej ..... („Powierzchnia projektowana")przy czym rzut Lokalu Mieszkalnego, uwzględniający układ jego pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do Prospektu

informacyjnego, stanowiącego Załącznik 1 do niniejszego aktu, zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu Mieszkalnego opisany jest w Prospekcie Informacyjnym i załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego; do Lokalu Mieszkalnego przylegać będzie *balkon / taras* / ogródek z tarasem/ nie wliczony w powierzchnię Lokalu i oznaczony na załączniku 1 do Prospektu informacyjnego----------

8) Nieruchomość Wspólna – ma znaczenie przypisane w art. 3 ust. 2 Ustawy o własności lokali, będzie to prawo własności Nieruchomości, na której znajdować się będzie opisany powyżej Budynek, stanowiący przedmiot współwłasności wszystkich właścicieli lokali w Budynku posadowionym na Nieruchomości; jak również części Budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, stanowiące przedmiot współwłasności właścicieli lokali w Budynku posadowionym na Nieruchomości,
9) Pozwolenie na Budowę - oznacza ostateczną decyzję administracyjną nr 668/2025 zatwierdzającą projekt budowlany („Projekt") i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę budynku wielorodzinnego wraz z podziemną halą garażową i niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym wewnętrzną instalacją gazową) przy ul. Santockiej w Poznaniu (dz. nr 99/62, ark. 16, obręb Krzyżowniki) wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania dnia 25 września 2025 roku Nr sprawy: UA-VI.6740.1335.2024, która nie jest przedmiotem zaskarżenia i nie została dotąd zmieniona, które to Pozwolenie na budowę przeniesione zostało na Dewelopera ostateczną decyzją wydaną dnia 17 marca 2026 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, Numer sprawy: UA-VI.6740.1335.2024, która nie została zmieniona, ani zaskarżona, ----------
10) Standard Wykonania i Wykończenia Lokalu oznacza standard wykonania i wykończenia Lokalu, opisany w Prospekcie Informacyjnym i załączniku 4 do Prospektu Informacyjnego stanowiącego Załącznik 1 do niniejszego aktu notarialnego,----------
11) Cena oznacza cenę brutto określoną w § 9 ust. 1 Umowy, którą Nabywca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Dewelopera z tytułu wykonania przez Dewelopera jego zobowiązań określonych w § 2 ust. 1 Umowy, ----------
12) Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego – zestawienie wskazujące w szczególności etapy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, opisany w załączniku nr 8 do Prospektu Informacyjnego, stanowiącego Załącznik 1 do niniejszego aktu,----------
13) Harmonogram Płatności - zestawienie transz płatności Ceny ze wskazaniem ich wysokości, których płatności dokonywane są zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego na podstawie zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu danego etapu prac na trwałym nośniku w oparciu o

Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego, stanowiący Załącznik 3 do niniejszego aktu notarialnego, ----------

14) Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy - należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Prawo bankowe służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w Umowie deweloperskiej, z którego wypłata następuje zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, ----------
15) Prospekt Informacyjny - prospekt informacyjny wraz z załącznikami, o którym mowa w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy stanowiący Załącznik 1 do niniejszego aktu,----------
16) Trwały nośnik - materiał lub narzędzie służące przechowywaniu informacji w sposób umożliwiający dostęp do nich w przyszłości przez czas odpowiedni do celów, jakim te informacje służą i umożliwiający odtworzenie przechowywanych informacji w niezmienionej postaci, ----------
17) Zmiany lokatorskie - zmiany w wykonaniu/wykończeniu Lokalu, które nie stanowią Zmiany Standardu Wykonania i Wykończenia, a który to Standard Wykonania i Wykończenia Lokalu szczegółowo określony został w załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego stanowiącego Załącznik 1 do niniejszego aktu, a które zostaną dokonane na zlecenie Nabywcy, za zgodą Dewelopera, a które mogą być wprowadzone po zawarciu przez Nabywcę z Deweloperem odrębnej umowy na wprowadzenie w Lokalu zmian Lokatorskich, ----------
18) Dzień rozpoczęcia robót budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego - 29.01.2026r.----------
19) Dzień Zakończenia robót budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego - do 28.02.2028 ----------
20) Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy - ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,----------
21) Kodeks cywilny oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny,
22) Prawo budowlane oznacza ustawę z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane. ----------

§ 2. [PRZEDMIOT UMOWY]

1. Na warunkach określonych w Umowie, Deweloper zobowiązuje się do: ----------
   (a) wybudowania na Nieruchomości Budynku, w którym znajdować się będzie Lokal oraz Hala Garażowa, zgodnie z Projektem oraz Pozwoleniem na Budowę;----------
   (b) uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynku, ----------

(c) wydania Lokalu w posiadanie Nabywcy w terminie określonym Umową wraz z częściami Nieruchomości Wspólnej przeznaczonymi do wyłącznego korzystania przez Nabywcę; ----------

(d) ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia na Nabywcę, wolnych od jakichkolwiek obciążeń (za wyjątkiem służebności i praw niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania inwestycji na które Nabywca wyraża zgodę i poza obciążeniami ustanowionymi przez Nabywcę): (i) własności wyodrębnionego Lokalu wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości Wspólnej wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu i (ii), ze wskazaniem części Nieruchomości Wspólnej przeznaczonymi do wyłącznego korzystania przez Nabywcę ---

a Nabywca zobowiązuje się do Odbioru Lokalu zgodnie z Umową (wraz z częściami Nieruchomości Wspólnej przeznaczonymi do wyłącznego korzystania przez Nabywcę), do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet Ceny nabycia Lokalu (Miejsca Postojowego/Miejsca Parkingowego/Komórki lokatorskiej w ramach Umowy o sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej)[1], a następnie nabycia Lokalu wraz z prawami związanymi (Miejscem Postojowym/Miejscem Parkingowym/Komórką lokatorską w ramach Umowy o sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej)[2] na warunkach określonych w niniejszej Umowie oraz oświadcza, że pozostaje stanu cywilnego .....----------

2. Udział właściciela Lokalu w Nieruchomości Wspólnej ustalony zostanie jako stosunek powierzchni użytkowej Lokalu do sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdującymi się w Budynku posadowionym na Nieruchomości Wspólnej, ostateczna powierzchnia lokali ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, wykonanej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku nie wliczając powierzchni pod ścianami wewnętrznymi w lokalu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu polskiej normy numer PN ISO 9836:2022-07 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" którego wyliczenie nastąpi zgodnie z art. 5a ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, ----------

3. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni pomiędzy Projektowaną powierzchnią Lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku, zwanej dalej „faktyczną powierzchnią" Cena Lokalu ulegnie zmianie.----------

4. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia

[1] Niepotrzebne skreślić
[2] Niepotrzebne skreślić

od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym oraz oświadczenie o rachunku bankowym, na który nastąpić ma zwrot z OMRP w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym które doręczone zostaną w tym terminie Deweloperowi w sposób opisany w części II Umowy. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia Zmian lokatorskich dokonywanych zgodnie z Umową na wniosek Nabywcy ----------

5. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy jedynie w przypadku, gdy Deweloper zażąda dopłaty na jego rzecz różnicy w Cenie za większą powierzchnię. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni i wskazał kwotę do dopłaty przez Nabywcę, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym oraz rachunku bankowym, na który nastąpić ma zwrot z OMRP, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a które doręczone zostaną w tym terminie Deweloperowi w sposób opisany w części II Umowy. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia Zmian lokatorskich dokonywanych zgodnie z Umową na wniosek Nabywcy ----------

6. W przypadku niezłożenia i niedoręczenia Deweloperowi w terminie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy z powodu wystąpienia różnicy powierzchni między Powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną i związaną z tym koniecznością dopłaty, Deweloper ustali ostateczną cenę jako iloczyn powierzchni użytkowej wynikającej z ostatecznego obmiaru Lokalu i kwoty brutto za 1m2 (jeden metr kwadratowy) powierzchni Lokalu wynikającej z Prospektu Informacyjnego stanowiącego Załącznik 1 do niniejszej Umowy. O

takiej zmianie ceny Lokalu Mieszkalnego Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę w sposób określony w części II Umowy, najpóźniej 21 dni przed Odbiorem lokalu. W przypadku, gdyby różnica ta zwiększała Cenę, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty tej różnicy do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw na rachunek wskazany w § 8 Umowy. W przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę, zwrot nadpłaty na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw. Niezależnie od powyższych ustaleń, wskazanie ostatecznej powierzchni Lokalu i Ceny Lokalu nastąpi w Umowie Przeniesienia Praw ze wskazaniem przyczyny ich zmiany.----------

7. Lokal zostanie wykonany i wykończony zgodnie ze Standardem Wykonania i Wykończenia Lokalu, przy czym Strony niniejszej Umowy zgodnie ustalają, iż Deweloper może zastosować inne rozwiązania technologiczne i materiałowe o parametrach nie gorszych niż określone w Standardzie Wykonania i Wykończenia w sytuacji, gdy użycie materiałów wymienionych w nim okaże się utrudnione z uwagi na ich dostępność spowodowaną sytuacją na rynku materiałów budowlanych lub zmianami technologicznymi zastosowanymi przez producentów tych materiałów albo projektantów. Deweloper, w przypadku zastosowania rozwiązania technologicznego bądź materiałowego innego niż wskazanego w Standardzie Wykonania i Wykończenia, zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Nabywcy o tym fakcie wraz z uzasadnieniem dla danej zmiany, jednocześnie potwierdzając, że zmiana nie przyczyni się do pogorszenia cech Budynku lub Lokalu. ----------
8. Zmiany lokatorskie wymagają akceptacji Dewelopera i odpłatnego opracowania na koszt Nabywcy dokumentacji, która zostanie przygotowana przez architekta wskazanego przez Dewelopera. Po przyjęciu wniosku, o którym mowa powyżej, Deweloper przedstawi Nabywcy ofertę cenową wykonania Zmian lokatorskich. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Zmiany lokatorskie mogą wydłużyć termin zakończenia budowy o czas konieczny do ich wykonania, a także mogą powodować w szczególności zmianę Powierzchni projektowej Lokalu. ----------

§ 3. [OŚWIADCZENIA DEWELOPERA]

1) Deweloper oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości, na której wybudowany zostanie Budynek oraz usytuowany zostanie Lokal, co potwierdza wydruk z księgi wieczystej PO1P/00383550/2, pobrany w dniu dzisiejszym, zgodnie z którym księga ta prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Poznaniu, gmina Miasto Poznań, powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę nr 99/62 (dziewięćdziesiąt dziewięć łamane przez sześćdziesiąt dwa) o obszarze 0,5531ha (pięć tysięcy pięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych), w obrębie ewidencyjnym 306401_1.0022, Krzyżowniki, ----------

2) w dziale I-O tej księgi wieczystej nie ma żadnych innych wpisów ani wzmianek,
3) w dziale I-Sp tej księgi wieczystej nie ma żadnych wpisów ani wzmianek, -----
4) w dziale II tej księgi wieczystej ujawniony jest Deweloper jako wyłączny właściciel----------
5) w dziale III tej księgi wieczystej widnieją wzmianki o wnioskach o wpisy roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw, a także ujawnione są roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych prawa, które nie dotyczą ani Nabywcy ani Lokalu, -------
6) w dziale IV widnieją: ----------
   - hipoteka umowna do kwoty 44.700.000,00 zł WPISANA NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI: GOSPODARCZEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W BARLINKU ORAZ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W GOLENIOWIE Z SIEDZIBĄ W GOLENIOWIE JAKO KONSORCJANTÓW (WIERZYCIELI SOLIDARNYCH) Z TYTUŁU ZAWARTEJ DNIA 13-07-2026 R. UMOWY O KREDYT OBROTOWY NR KR-26-00491, TO JEST ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ, PRZEWIDYWANYCH ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK PRZETERMINOWANYCH, PRZEWIDYWANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA WINDYKACYJNEGO, W TYM KOSZTÓW UPOMNIEŃ, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH, OPŁAT SĄDOWYCH OD WNIOSKU O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI ORAZ DODATKOWYCH KOSZTÓW ZABEZPIECZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z WW. UMOWY W NASTĘPUJĄCY SPOSÓB: 1) NA RZECZ GOSPODARCZEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W BARLINKU 73,50% OGÓLNEJ KWOTY ZABEZPIECZENIA, TJ. DO KWOTY 32.854.500,00ZŁ, 2) NA RZECZ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W GOLENIOWIE 26,50% OGÓLNEJ KWOTY ZABEZPIECZENIA, TJ. DO KWOTY 11.845.500,00ZŁ, UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR KR-26-00491 Z DNIA 13.07.2026 ROKU,----------
     na rzecz administratora hipoteki: Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku z siedzibą w Barlinku, KRS: 0000080865, REGON: 000507868,--
   - hipoteka umowna do kwoty 1.500.000,00 zł WPISANA NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI GOSPODARCZEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W BARLINKU Z TYTUŁU ZAWARTEJ DNIA 13-07-2026 R. UMOWY O KREDYT REWOLWINGOWY NR KR-26-00504, TO JEST: ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ, PRZEWIDYWANYCH ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK PRZETERMINOWANYCH, PRZEWIDYWANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA WINDYKACYJNEGO, W TYM KOSZTÓW UPOMNIEŃ, KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH, OPŁAT SĄDOWYCH OD WNIOSKU O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI ORAZ DODATKOWYCH KOSZTÓW ZABEZPIECZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z WW. UMOWY, UMOWA O KREDYT REWOLWINGOWY NR KR-26-00504 Z DNIA 13.07.2026 ROKU, ----------
     na rzecz: Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku z siedzibą w Barlinku, KRS: 0000080865, REGON: 000507868, ----------
     („Wierzyciela hipotecznego”),----------
7) innych wpisów ani żadnych obciążeń powołana księga wieczysta nie wykazuje,

8) do Sądu Rejonowego prowadzącego tą księgę wieczystą nie wpłynęły do chwili obecnej żadne inne niż wyżej wymienione wnioski zmieniające stan prawny Nieruchomości, w szczególności nie wpłynęły żadene inne wnioski o wpis jakiegokolwiek jej obciążenia, widnieją *wnioski ujawnione w dziale III o wpisy roszczeń na rzecz nabywców Lokali, które nie dotyczą Lokalu*[3], ----------
9) Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Smochowice-Sianowska" w Poznaniu, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XXII/154/IV/2003 z dnia 24 czerwca 2003 roku oraz uchwałą Rady Miasta Poznania nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 roku w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania; zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionego planu miejscowego oznaczona jest na rysunku planu symbolem 5MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami,----------
10) na obszarze miasta Poznania wyznaczony został obszar rewitalizacji uchwałą Rady Miasta Poznaniu Nr XXXVIII/648/VII/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r., poz. 7323) z dnia 22 listopada 2016 roku, zgodnie z art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777). Uchwała ta będąca aktem prawa miejscowego weszła w życie 15 grudnia 2016 roku. W uchwale Rada Miasta Poznania nie ustanowiła prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze miasta Poznania (art. 11 ustęp 5 ww. ustawy); dotychczas Rada Miasta Poznania nie podjęła jeszcze uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, tym samym nieruchomości położone na obszarze rewitalizacji nadal nie podlegają prawu pierwokupu, w tym także nie uchwaliła żadnego miejscowego planu rewitalizacji,----------
11) Nieruchomość w ewidencji gruntów oznaczona jest jako grunty rolne klasy V i VI oraz nie jest oznaczona jako grunty leśne,----------
12) na terenie Nieruchomości nie znajduje się żadna roślinność leśna, nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ----------
13) Nieruchomość nie leży na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, obszarze parku narodowego, nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie leży na terenie objętym ochroną konserwatora zabytków oraz nie jest na niej usytuowany żaden obiekt archeologiczny, paleontologiczny ani pomnik przyrody, nie jest obciążona umownym prawem odkupu, ani pierwszeństwa nabycia, w tym na terenie powyższej nieruchomości nie znajdują się żadne wody stojące, ani płynące, ani inne wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w

[3] Do odpowiedniej modyfikacji/niepotrzebne skreślić

wyniku działalności człowieka, do których stosuje się przepisy o śródlądowych wodach stojących w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne, ----------

14) w Budynku zaprojektowane zostały Komórki lokatorskie, które nie będą stanowić pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych,----------

15) na podstawie umów określających sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej (quad usum) każdoczesnym nabywcom lokali, do których przylegają ogródki, balkony lub tarasy przysługiwać będzie prawo do wyłącznego z nich korzystania, na podstawie umowy o sposobie korzystania z Nieruchomości Wspólnej (zawartej w Pierwszej Umowie Przeniesienia Praw/Sprzedaży), a także, że nabywcom lokali przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z Miejsc Postojowych, Miejsc Parkingowych i Komórek lokatorskich, które na podstawie ustaleń w poszczególnych umowach deweloperskich zawartych z nabywcami zawarte zostaną z nabywcami w umowach przeniesienia praw i ujawnione w treści działu III księgi wieczystej dla Nieruchomości Wspólnej,----------

16) Deweloper zawarł umowy o: kredyt obrotowy dnia 13 lipca 2026 roku, KR-26-00491 oraz dnia 13 lipca 2026 roku kredyt rewolwingowy, KR-26-00504, których zabezpieczeniem będą hipoteki na Nieruchomości, tym samym Wierzyciel hipoteczny - Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku wyda zgodę na bezobciążeniowe (bez obciążenia hipoteką wpisaną na rzecz Banku) ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności na Nabywcę po wpłacie 100% Ceny brutto przez nabywcę na rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego w przypadku umów, o których mowa w art. 2 nowej ustawy deweloperskiej, zgodnie z promesą wydaną przez Bank dnia 13 lipca 2026 roku, której poświadczony notarialne odpis stanowi Załącznik 4 do niniejszego aktu ----------

17) Deweloper oświadcza, z zastrzeżeniem obciążeń ujawnionych w treści księgi wieczystej dla Nieruchomości i ustępem 16), roszczeniami na rzecz nabywców innych Lokali oraz obciążeń ustanowionych za zgodą Nabywcy w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, Lokal będzie wolny od wszelkich obciążeń rzeczowych oraz praw i roszczeń osób trzecich, Nieruchomość stanowiąca Nieruchomość Wspólną ewentualnie obciążona będzie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz dostawców mediów oraz ewentualnymi służebnościami gruntowymi na rzecz nieruchomości sąsiednich oraz roszczeniami wpisanymi na podstawie umów deweloperskich, które nie będą dotyczyć Lokalu. ----------

18) stosownie do Umowy Spółki, na dokonanie czynności, objętych niniejszym aktem notarialnym, nie jest wymagana zgoda żadnych organów Spółki.--------

19) Deweloper nie zalega z płatnościami z tytułu podatków i innych świadczeń pieniężnych, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997

roku - Ordynacja podatkowa, a w szczególności nie są spełnione przesłanki powstania hipoteki przymusowej, nie zalega z płatnościami, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych, nie jest ujawniony w Rejestrze Zadłużonych, nie jest stroną postępowania układowego zawartego z wierzycielami i jest w stanie spełnić swoje zobowiązania względem Nabywcy określone niniejszą Umową. ---------

20) w odniesieniu do Nieruchomości nie toczą się żadne postępowania sądowe, egzekucyjne, administracyjne, w tym w szczególności takie, które miałyby wpływ na wywiązanie się przez Dewelopera ze zobowiązań określonych niniejszą Umową. ----------

21) Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 15 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, dokonał zgłoszenia rejestracyjnego jako czynny podatnik podatku od towarów i usług VAT, nie korzysta ze zwolnienia z tego podatku, a podane niżej ceny zawierają podatek od towarów i usług obliczony na podstawie obowiązującej stawki, --

22) Deweloper oświadcza, iż Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do projektowanej drogi publicznej (6KDL) – do ulicy Santockiej, a która to Nieruchomość po uzyskaniu Pozwolenia na użytkowanie będzie miała zapewniony zjazd na drogę publiczną i dojazd do wskazanej wyżej ulicy.------

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Strony zawarły umowę rezerwacyjną dotyczącą Lokalu i Nabywca/ nie uiścił na poczet umowy rezerwacyjnej żadnej opłaty rezerwacyjnej / [4]uiścił opłatę rezerwacyjną w kwocie……brutto, która tym samym nie przekroczyła 1% wartości Lokalu, nie otrzymał jej zwrotu ani nie zaistniała okoliczność uzasadniająca jej zwrot przez Dewelopera w podwójnej wysokości; Nabywca został poinformowany, że opłata rezerwacyjna zaliczona jest na poczet Ceny i został powiadomiony w sposób określony niniejszym aktem o przekazaniu uiszczonej przez niego opłaty rezerwacyjnej przez Dewelopera na Rachunek Powierniczy /[5] Strony nie podpisały umowy rezerwacyjnej na Lokal/[6] ----

W tym miejscu Deweloper oświadcza, że:----------

- zastrzega sobie prawo wystąpienia z wnioskiem do właściwych urzędów o zmianę Pozwolenia na Budowę na pozwolenie na budowę zamienne zezwalające na zmianę funkcji lokali mieszkalnych na usługowe z obecnych 2 do maksymalnie 4, a tym samym zmianie może ulec liczba lokali mieszkalnych z obecnych 89 do maksymalnie 85, ----------
- wskazana powyżej zmiana funkcji lokali będzie miała miejsce w północnej części Budynku – od strony projektowanej drogi 6KDL. ----------

[4] Niepotrzebne skreślić
[5] Niepotrzebne skreślić
[6] Niepotrzebne skreślić

- ostateczna liczba lokali, które będą podlegały zmianie będzie znana najpóźniej do dnia odbioru lokalu przez Nabywcę; ----------

co Nabywca akceptuje i wyraża na powyższe zgodę oraz oświadcza, że nie wnosi i będzie wnosił z tego tytułu jakichkolwiek zastrzeżeń ani roszczeń.----------

§ 4. [OŚWIADCZENIA NABYWCY]

1. Nabywca oświadcza, iż przed podpisaniem Umowy Deweloper zapewnił mu możliwość szczegółowego zapoznania się z dokumentacją budowlaną przedmiotu Umowy oraz dokumentacją dotyczącą Dewelopera, w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera. Nabywca oświadcza, iż miał możliwość zapoznania się z następującymi dokumentami: ----------
   - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości; ----
   - aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego dla Spółki; ----------
   - pozwoleniem na budowę obejmującym m.in. Budynek ; ----------
   - sprawozdaniem finansowym Spółki za ostatni rok działalności Spółki, ponieważ Spółka nie posiada sprawozdań za dwa ostatnie lata, ----------
   - projektem budowlanym dotyczący Budynku („Projekt”);----------
   - Standardem Wykonania i Wykończenia Lokalu----------
   - planem zagospodarowania Nieruchomości oraz jej otoczenia, ----------
2. Nabywca oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi własnymi pochodzącymi z legalnych i ujawnionych źródeł lub posiada zdolność kredytową niezbędną do realizacji niniejszej Umowy,----------
3. Nabywca oświadcza ponadto, że przed podpisaniem Umowy został poinformowany przez Dewelopera o obowiązku prowadzenia przez Dewelopera własnej strony internetowej pod adresem https://smochowice99.pl/, do dnia przeniesienia praw z ostatniej Umowy lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, dotyczącej Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na której udostępnia część ogólną Prospektu informacyjnego i podaje informacje o adresie jego siedziby, adresie lokalu, w którym prowadzona jest sprzedaż, sposobie kontaktu nabywcy z Deweloperem, lokalizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:----------
   1) cenie m^2 powierzchni użytkowej każdego z oferowanych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych oraz całej nieruchomości lub jej części, będących przedmiotem umowy,----------
   2) cenie pomieszczeń przynależnych, o których mowa w art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, lub praw niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jeżeli cena tych pomieszczeń lub praw nie jest uwzględniona w cenie, o której mowa w pkt 1) powyżej,----------

3) innych niż określone w pkt 1) i 2) powyżej świadczeniach pieniężnych, które nabywca zobowiązany jest spełnić na rzecz dewelopera w wykonaniu umowy przenoszącej własność (w płatności za Miejsce Postojowe/Parkingowe w ramach korzystania z Nieruchomości Wspólnej jeśli go dotyczą) ----------
– z uwzględnieniem podatku od towarów i usług; ----------
a także o fakcie, że w przypadku zmiany cen lub świadczeń pieniężnych, o których mowa wyżej Deweloper, z dniem tej zmiany, uaktualnia informacje na wskazanej stronie internetowej z podaniem daty tej zmiany, z zachowaniem dotychczas podanych informacji, począwszy od dnia rozpoczęcia sprzedaży; a w reklamach, ogłoszeniach i ofertach sprzedaży kierowanych do nabywców Deweloper jest obowiązany podawać adres tej strony internetowej, na której znajdują się informacje, o których mowa powyżej.----------
z którą to stroną internetową pod adresem: https://smochowice99.pl/ się zapoznał, potwierdza, że odnalazł tam wszelkie dane wskazane wyżej, dane i informacje zawarte na wskazanej stronie internetowej są dla niego zrozumiałe, ----------

Nabywca oświadcza ponadto, że został poinformowany i poinstruowany, że w przypadku rozbieżności pomiędzy ceną podaną w sposób określony powyżej (art. 19 a ustęp 1 Ustawy o Ochronie praw Nabywcy), a ceną oferowaną przy zawarciu Umowy, ma prawo żądania zawarcia niniejszej Umowy po cenie dla niego najkorzystniejszej. ----------

4. Nabywca zobowiązuje się nie podejmować jakichkolwiek działań mogących w jakimkolwiek zakresie naruszyć przedmiotową integralność (koncepcję wizualną) zespołu budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych w Przedsięwzięciu Deweloperskim. W szczególności Nabywca zobowiązuje się nie ingerować w jakimkolwiek zakresie w elewacje Budynku, zmianę kolorystyki elewacji, układu okien i drzwi.----------
5. Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na prowadzenie przez Dewelopera na nieruchomościach sąsiednich, stanowiących działki od nr 99/34 do nr 99/49 oraz od nr 99/53 do nr 99/57 oraz od nr 99/58 do nr 99/61 oraz nr 99/63 prac związanych z wybudowaniem budynków zgodnych z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w ramach uzyskanych przez Dewelopera prawomocnych i ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę. Nabywca zobowiązuje się znosić związane z tym uciążliwości, a także nie wnosić środków zaskarżenia w stosunku do orzeczeń wydanych na dzień zawarcia niniejszej Umowy w związku z jego realizacją. ----------
6. Nabywca oświadcza, że otrzymał od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami, który sporządzony został bezpłatnie na trwałym nośniku, w terminie przed zawarciem Umowy, umożliwiającym dokładne i swobodne

zapoznanie się z jego treścią i zapoznał się z ich treścią, ponadto zapoznał się z tymi dokumentami jeszcze przed podpisaniem Umowy i nie wnosi zastrzeżeń. Nabywca oświadcza, że przed zawarciem Umowy nie żądał doręczenia Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w formie papierowej; a przed zawarciem Umowy pouczony został przez Dewelopera i znany jest jemu fakt, że zapoznanie się z Prospektem Informacyjnym i załącznikami do niego w formie papierowej było możliwe przed zawarciem Umowy w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera,----------

7. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, iż nie nastąpiły żadne zmiany w treści Prospektu Informacyjnego ani załączników do Prospektu Informacyjnego w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy Prospektu Informacyjnego, a datą zawarcia Umowy, co po dokonaniu weryfikacji zgodności Załącznika nr 1 do niniejszego aktu z dokumentami powołanymi w ustępie 6 niniejszego paragrafu Nabywca potwierdza. ----------
8. Podpisał z Deweloperem umowę rezerwacyjną dotyczącą Lokalu/ i uiścił opłatę rezerwacyjną w kwocie……zł (brutto), która tym samym nie przekroczyła 1% wartości Lokalu, nie otrzymał jej zwrotu ani nie zaistniała okoliczność uzasadniająca jej zwrot przez Dewelopera w podwójnej wysokości; został poinformowany, ze opłata rezerwacyjna zaliczona jest na poczet Ceny i został powiadomiony w sposób określony niniejszym aktem o przekazaniu uiszczonej przez niego opłaty rezerwacyjnej przez Dewelopera na Rachunek Powierniczy / i nie uiścił żadnej opłaty rezerwacyjnej / [7]Nabywca oświadczył, że nie podpisywał umowy rezerwacyjnej na Lokal/[8]----------
9. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie przez Dewelopera na Nieruchomości stosownych służebności gruntowych, służebności przesyłu, a także praw użytkowania lub zawierania umów dotyczących ograniczonych części tej Nieruchomości - na rzecz przedsiębiorstw dostarczających media do Nieruchomości lub nieruchomości sąsiednich oraz przedsiębiorstw wykonujących usługi na rzecz mieszkańców, a także obciążenie Nieruchomości innymi prawami celem zapewnienia należytego funkcjonowania Nieruchomości i nieruchomości sąsiednich,----------
10. Nabywca został poinformowany i akceptuje oraz wyraża zgodę na to, że Nieruchomość zostanie obciążona służebnościami lub innymi prawami polegającymi w szczególności na prawie przejścia i przejazdu (oraz prawie korzystania z infrastruktury i innych elementów), na rzecz każdoczesnych właścicieli pozostałych nieruchomości oraz innymi służebnościami i prawami, których ustanowienie jest niezbędne dla prawidłowego przeprowadzenia procesu budowlanego i funkcjonowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym w szczególności służebnościami na rzecz dostawców mediów, służebnością

[7] Niepotrzebne skreślić
[8] Niepotrzebne skreślić

umożliwiającą odprowadzenie wody deszczowej do sieci przez ogródki na terenie Nieruchomości. Na żądanie Dewelopera, Nabywca, jako już współwłaściciel Nieruchomości zobowiązuje się złożyć odpowiednie oświadczenie dotyczące ustanowienia takich służebności lub praw w odpowiedniej formie i treści, których koszt złożenia obciążać będzie Dewelopera. ----------

11. Nabywca został ponadto poinformowany i akceptuje fakt, że Nieruchomość może zostać obciążona ograniczonym prawem rzeczowym - prawem użytkowania, nieodpłatnym i bezterminowym, ustanowionym na rzecz Dewelopera, polegającym na uprawnieniu do umieszczenia na koszt uprawnionego na Budynku oraz na zewnątrz, na Nieruchomości, reklam i znaków firmowych; reklamy będą stanowiły własność uprawnionego i będą umieszczane z zachowaniem przepisów prawa budowlanego, a nadto uprawniony będzie pokrywał koszty konserwacji tych reklam i znaków firmowych. ----------
12. Nabywca został poinformowany i akceptuje, że: ----------
    a) instalacja urządzeń klimatyzacyjnych lub też innych urządzeń nie przewidzianych w projekcie budowlanym wymaga zgody projektanta budynku oraz uprzedniego uzgodnienia z Deweloperem. ----------
    b) istnieje możliwość wyposażania Miejsc Parkingowych i Miejsc Postojowych w stację do elektrycznego ładowania pojazdów osobowych/jednośladów, na podstawie umowy o Zmiany lokatorskie,----------
    c) z balkonów i tarasów przylegających do poszczególnych lokali każdorazowy nabywca takiego lokalu korzystać będzie na zasadach wyłączności na podstawie podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej i zobowiązany będzie do nieuciążliwego dla pozostałych właścicieli lokali korzystania z przylegającego do jego lokalu balkonu/tarasu poprzez zaniechanie immisji wszelkiego rodzaju (pyłów, gazów, dźwięków) naruszających mir domowy i zasady dobrych obyczajów (w tym „ciszę nocną"); zachowania jego koncepcji wizualnej, przy jednoczesnym zakazie jakiegokolwiek zabudowania bądź odgradzania się, zamontowywania przesłon, zarówno przeziernych jak i nieprzeziernych, w tym w związku z czynnikami atmosferycznymi lub celem zachowania prywatności, montowania anten lub jakichkolwiek innych odbiorników infrastruktury teletechnicznej, z jednoczesnym wskazaniem, iż nie może umiejscawiać na balkonie roślinności, mebli, urządzeń itp. które zwiększałyby obciążenie użytkowe balkonu/tarasu, w tym także każdorazowy właściciel takiego lokalu – na każde wezwanie – zobowiązany będzie zapewnić/udostępnić Deweloperowi bądź osobie przez niego wskazanej/zarządcy nieruchomości/ dostęp do balkonu/tarasu w przypadku zaistnienia

konieczności dokonania napraw lub innych czynności mających na celu zapewnienie funkcjonowania Nieruchomości Wspólnej, ----------

d) z ogródków przylegających do poszczególnych lokali, które usytuowane są na parterze Budynku, każdorazowy nabywca takiego lokalu korzystać będzie na zasadach wyłączności na podstawie podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej. Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na zawarcie przez Dewelopera, w Pierwszej Umowie Przeniesienia Praw/Sprzedaży, umowy o sposób Korzystania z Nieruchomości Wspólnej dotyczącej wyłącznego prawa korzystania z ogródków przez każdoczesnych właścicieli lokali, do których te ogródki przylegają, polegającej na tym, że każdoczesny właściciel lokalu, do którego przylega ogródek będzie wyłącznie uprawniony do korzystania z niego, nie będzie uprawniony do stawiania jakichkolwiek ogrodzeń, przeszkód, barier, płotów lub innych przedmiotów ograniczających lub uniemożliwiających wejście na teren ogródka, sadzenia roślinności zwartej, w celu ograniczenia lub uniemożliwienia wejścia na teren ogródka z Nieruchomości Wspólnej ani innej roślinności, która naruszałaby lub zaburzała koncepcję urządzenia zieleni na Nieruchomości Wspólnej, a dodatkowo każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego usytuowanego nad Halą Garażową, a do którego przylega ogródek, sadzenia roślinności o głębokim i rozłożystym systemie korzeniowym, która może uszkodzić izolację i konstrukcję dachu Hali Garażowej, w tym także każdoczesny nabywca lokalu mieszkalnego usytuowanego na parterze, zobowiązany będzie udostępnić – na każde wezwanie - Deweloperowi bądź osobie przez niego wskazanej dostęp do ogródka w przypadku zaistnienia konieczności dokonania napraw lub innych czynności mających na celu zapewnienie funkcjonowania Nieruchomości Wspólnej, ----------

   W tym miejscu Nabywca wyraża zgodę na zawarcie przez Dewelopera, w Pierwszej Umowie Przeniesienia Praw/Sprzedaży, umowy o Sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej dotyczącej sposobu korzystania z balkonów, tarasów i ogródków w sposób wyżej określony, ----------

e) Nabywca wyraża zgodę na zawarcie z Deweloperem, w Umowie Przeniesienia Praw, umowy o Sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w której określone zostanie, że: ----------

   - każdoczesny właściciel Lokalu korzystać będzie na zasadach wyłączności (z wyłączeniem właścicieli innych lokali) z Miejsca Postojowego nr..... (które wyposażone jest / i/lub.....)/i/lub/ („Miejsce Postojowe”)----------

- każdoczesny właściciel Lokalu korzystać będzie na zasadach wyłączności (z wyłączeniem właścicieli innych lokali) z Miejsca Parkingowego nr .....(„Miejsce Parkingowe") ----------
- każdoczesny właściciel Lokalu korzystać będzie na zasadach wyłączności (z wyłączeniem właścicieli innych lokali) z Komórki lokatorskiej nr .....(„Komórka lokatorska") ----------

(przypadek jakiegoś miejsca i ewentualnie komórki) (...) „i w tym zakresie będzie wyłącznie uprawniony do swobodnego przechodu i przejazdu przez Nieruchomość Wspólną z prawem wejścia i wjazdu do Hali Garażowej i poruszania się po Hali Garażowej w ciągach komunikacyjnych oraz do korzystania z pomieszczeń wspólnych w Hali Garażowej nie oddanych do wyłącznego korzystania właścicielom poszczególnych lokali, a nie będzie uprawniony do korzystania z innych Miejsc Postojowych w Hali Garażowej i /innych/Komórek lokatorskich oraz Miejsc Parkingowych, których prawa do wyłącznego z nich korzystania przysługiwać będą innym właścicielom lokali i jednocześnie będzie zobowiązany do nieutrudniania i nienaruszania prawa do korzystania z innych Miejsc Postojowych/ innych/ Komórek lokatorskich oraz Miejsc Parkingowych przez uprawnionych do tego właścicieli lokali, w pozostałym zakresie korzystanie z nieruchomości wspólnej przez wszystkich jej współwłaścicieli odbywać się będzie na zasadzie przepisów o współwłasności, regulowanych ustawą Kodeks cywilny." ----------

(przypadek tylko komórki) (...) „i w tym zakresie będzie wyłącznie uprawniony do swobodnego przechodu przez działkę stanowiącą Nieruchomość Wspólną, a także wejścia do Hali garażowej i poruszania się po Hali Garażowej w ciągach komunikacyjnych oraz do korzystania z pomieszczeń wspólnych w Hali Garażowej nie oddanych do wyłącznego korzystania właścicielom poszczególnych lokali, a nie będzie uprawniony do korzystania z żadnych Miejsc Postojowych i innych Komórek lokatorskich w Hali Garażowej i żadnych Miejsc Parkingowych, których prawa do wyłącznego z nich korzystania przysługiwać będą innym właścicielom lokali i jednocześnie będzie zobowiązany do nieutrudniania i nienaruszania prawa do korzystania z Miejsc Postojowych, innych Komórek lokatorskich i Miejsc Parkingowych przez uprawnionych do tego właścicieli lokali, w pozostałym zakresie korzystanie z nieruchomości wspólnej przez wszystkich jej współwłaścicieli odbywać się będzie na zasadzie przepisów o współwłasności, regulowanych ustawą Kodeks cywilny". ----------

/lub/(braku Miejsca postojowego w hali i Komórki, parkingowego na zewnątrz) ----------

„Każdoczesny właściciel Lokalu nie korzysta z żadnych Miejsc Postojowych i Komórek lokatorskich w Hali Garażowej i Miejsc Parkingowych, których prawa do wyłącznego z nich korzystania przysługiwać będą innym właścicielom lokali i jednocześnie będzie zobowiązany do nieutrudniania i nienaruszania prawa do korzystania z tych Miejsc Postojowych, Komórek lokatorskich i Miejsc Parkingowych przez uprawnionych do tego właścicieli lokali, a będzie wyłącznie uprawniony do swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę stanowiącą Nieruchomość Wspólną, a także wejścia do Hali Garażowej i poruszania się po Hali Garażowej w ciągach komunikacyjnych w zakresie korzystania z pomieszczeń wspólnych w Hali Garażowej nie oddanych do wyłącznego korzystania właścicielom poszczególnych lokali, w pozostałym zakresie korzystanie z nieruchomości wspólnej przez wszystkich jej współwłaścicieli odbywać się będzie na zasadzie przepisów o współwłasności, regulowanych ustawą Kodeks cywilny."[9] ----------

(tylko miejsca naziemne) ----------

(....) i w tym zakresie będzie wyłącznie uprawniony do swobodnego przechodu przez działkę stanowiącą Nieruchomość Wspólną, a także wejścia do Hali garażowej i poruszania się po Hali Garażowej w ciągach komunikacyjnych w celu korzystania z pomieszczeń wspólnych w Hali garażowej nie oddanych do wyłącznego korzystania właścicielom poszczególnych lokali, a nie będzie uprawniony do korzystania z innych Miejsc Parkingowych, Miejsc Postojowych i Komórek lokatorskich w Hali Garażowej, których prawa do wyłącznego z nich korzystania przysługiwać będą innym właścicielom lokali i jednocześnie będzie zobowiązany do nieutrudniania i nienaruszania prawa do korzystania z innych Miejsc Parkingowych, Miejsc Postojowych i Komórek lokatorskich w Hali Garażowej przez uprawnionych do tego właścicieli lokali, w pozostałym zakresie korzystanie z nieruchomości wspólnej przez wszystkich jej współwłaścicieli odbywać się będzie na zasadzie przepisów o współwłasności, regulowanych ustawą Kodeks cywilny. [10] ----------

13. Jednocześnie Nabywca w Umowie Przeniesienia udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa obejmującego zgodę na zawieranie z nabywcami lokali umów o sposób korzystania z Miejsc Postojowych i Komórek lokatorskich oraz Miejsc Parkingowych, z prawem zmiany tych umów na warunkach, według uznania Dewelopera z zastrzeżeniem, iż nabywcom pozostałych lokali w ramach

[9] Niepotrzebne skreślić
[10] Niepotrzebne skreślić

Przedsięwzięcia Deweloperskiego przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z innych niż wybrane przez niego Miejsc Postojowych / Miejsc Parkingowych/ Komórek lokatorskich/ lub w ramach nabytego udziału we współwłasności uprawnieni będą wyłącznie do wejścia do Hali garażowej i poruszania się po Hali Garażowej w ciągach komunikacyjnych w celu korzystania z pomieszczeń wspólnych w Hali garażowej nie oddanych do wyłącznie korzystania właścicielom poszczególnych lokali, a nie będą uprawnieni do korzystania z jakichkolwiek Miejsc Postojowych i Komórek lokatorskich oraz Miejsc Parkingowych na Nieruchomości Wspólnej, których prawa do wyłącznego z nich korzystania przysługiwać będą innym właścicielom lokali i jednocześnie będą zobowiązani do nieutrudniania i nienaruszania prawa do korzystania z tych Miejsc Postojowych, Miejsc Parkingowych i Komórek lokatorskich przez uprawnionych do tego właścicieli lokali które to pełnomocnictwo będzie obejmować prawo do reprezentowania wszystkich stron czynności których będzie dotyczyć, a także udzielone zostanie z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw.----------

Dodatkowo także Nabywca udzieli pełnomocnictwa i zgody wskazanym podmiotom do zmiany korzystania z Miejsc Postojowych / Komórek lokatorskich/ Miejsc Parkingowych w zakresie zmiany ich przypisania do poszczególnych lokali mieszkalnych z prawem do podjęcia stosownych uchwał w tym zakresie ----------

14. Nabywca wyraża zgodę oraz zobowiązuje się udzielić Deweloperowi lub osobie przez niego wskazanej, jego pełnomocnikom substytucyjnym, przy zawarciu Umowy przeniesienia praw, nieodwołalnego i niewygasającego w chwili śmierci pełnomocnictwa – do czasu założenia ksiąg wieczystych dla wszystkich lokali realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego do ewentualnej zmiany wysokości udziału w Nieruchomości Wspólnej, w tym związanego z Lokalem Mieszkalnym. Zmiana wielkości udziału może nastąpić, w szczególności, w sytuacji wydania błędnego dokumentu będącego podstawą wyliczenia tego udziału, zmiany powierzchni użytkowej lokali lub pomieszczeń przynależnych, połączenia, podziału lokali, realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Nabywca oświadcza, że pełnomocnik upoważniony będzie do działania w imieniu pozostałych współwłaścicieli oraz będzie mógł działać jako strona czynności, jak również będzie upoważniony do ustanawiania dalszych pełnomocników.----------

§ 6. [ODBIÓR LOKALU]

1. Deweloper zawiadomi Nabywcę z 14 (-czternasto) dniowym wyprzedzeniem, że Lokal (oraz Miejsce Postojowe /Parkingowe) są gotowe do odbioru („Odbiór”) w formie informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie, po uprzednim wyrażeniu

zgody na tą formę komunikacji, przy czym wskazany przez Dewelopera termin Odbioru zostanie wyznaczony nie później niż jeden dzień przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia praw to jest na dzień nie późniejszy niż 15 kwietnia 2028 roku, po uprzednim uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku. ----------

2. Nabywca stawi się do dokonania Odbioru w terminie wskazanym przez Dewelopera w zawiadomieniu, o którym mowa w ustępie 1. tego paragrafu, a które to zawiadomienie wysłane zostanie Nabywcy w sposób, zgodny z ustaleniami części II tego aktu. W przypadku, gdy Nabywca nie stawi się do dokonania Odbioru w terminie wskazanym w zawiadomieniu, Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy zgodnie z § 12 ustęp. 10 tej części aktu. Odbiór może, ale nie musi być, połączony z wydaniem Lokalu i Miejsca Postojowego/Parkingowego/ Komórki lokatorskiej i przejściem na Nabywcę ryzyka uszkodzenia przedmiotu Umowy oraz rozpoczęciem ponoszenia kosztów jego utrzymania. ----------
3. Odbiór dokonywany jest w obecności Nabywcy.----------
4. Z Odbioru sporządza się Protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu, Miejsca Parkingowego/Miejsca Postojowego/Komórki lokatorskiej; w Protokole odnotowany zostaje fakt dokonania faktycznego wydania przedmiotu Umowy w posiadanie, tym samym podstawą wydania przedmiotu Umowy w posiadanie jest protokół zdawczo-odbiorczy opisany w ustępie 18 tego paragrafu.----------
5. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu, doręczyć Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy. ----------
6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu, usunąć uznane wady przedmiotu Umowy. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, przy czym termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.----------
7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 6 tego paragrafu albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.----------
8. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole, o którym mowa w ust. 4. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie ma wpływu na bieg terminu 120 (sto dwadzieścia) dni, o którym mowa w § 12 ustęp 3 Umowy.-----

9. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole, stosuje się przepisy ust. 5-7 niniejszego paragrafu, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. --------
10. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną, Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 3-8 niniejszego paragrafu. ----------
11. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Bieg terminu 120 dni, o którym mowa w § 12 ustęp 3 Umowy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. ----------
12. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 11, istnienia wady istotnej, Nabywca może odstąpić od Umowy (zasady zwrotu wpłaconych środków określa § 8 Umowy). ----------
13. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. ----------
14. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. ----------
15. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem, a Nabywcą, następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Praw albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. ----------
16. Jeżeli wada przedmiotu Umowy zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 5, do dnia zawarcia Umowy przeniesienia praw, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 6-8 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 6 i 7, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. ----------
17. Do dnia wydania Lokalu, Komórki lokatorskiej, Miejsca Postojowego/Parkingowego, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty całej Ceny, wraz z ewentualnymi odsetkami za opóźnienie oraz wszelkimi należnościami na rzecz Dewelopera. Nieterminowe uiszczenie należności na rzecz Dewelopera lub uiszczenie ich w nieodpowiedniej wysokości, stanowi podstawę do powstrzymania się przez Dewelopera z wydaniem Lokalu, Komórki lokatorskiej, Miejsca Postojowego/Parkingowego, do czasu całkowitej zapłaty należności na rzecz Dewelopera i nie stanowi nienależytego wykonania Umowy przez Dewelopera.----------

18. Od dnia wydania Lokalu, Komórki lokatorskiej, Miejsca Postojowego/Parkingowego, Nabywca pokrywa wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu Umowy – to jest w szczególności koszty związane ze zużyciem wody, energii elektrycznej, ogrzewania, utrzymania Nieruchomości Wspólnej, wywozem odpadów i z tą datą przechodzi na Nabywcę ryzyko przypadkowego pogorszenia przedmiotu Umowy i Nieruchomości Wspólnej. W Protokole wskazany będzie stan liczników: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, jak również stanowić będzie potwierdzenie odbioru przez Nabywcę kompletów kluczy do Lokalu, /Hali Garażowej/ i Budynku.----------
19. Deweloper w dniu wydania Nabywcy Lokalu, przekaże Nabywcy instrukcję użytkowania Lokalu /oraz Miejsca Postojowego/Miejsca Parkingowego / ogródków usytuowanych nad Halą Garażową, Nieruchomości wspólnej oraz części oddanych do wyłącznego korzystania, także wszelkie otrzymane od gwarantów i posiadane przez niego, a dotyczące Lokalu, Miejsca postojowego, Miejsca parkingowego, Komórki lokatorskiej, dokumenty gwarancyjne (gwarancje producenckie), które zostały mu przekazane przez gwarantów poszczególnych urządzeń (rzeczy), na podstawie których Nabywca będzie uprawniony do dochodzenia roszczeń bezpośrednio od gwaranta. Nabywca zobowiązuje się do przestrzegania instrukcji użytkowania, pod rygorem utraty rękojmi i gwarancji.----------
20. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej, winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera w sposób ustalony niniejszą Umową, przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. ----------

§ 7. [KORZYSTANIE Z LOKALU, HALI GARAŻOWEJ I BUDYNKU OD DNIA WYDANIA W POSIADANIE]

1. Od chwili wydania Lokalu w posiadanie, Nabywca ma prawo rozpocząć korzystanie z Lokalu, Komórki lokatorskiej, Hali Garażowej w zakresie Miejsca Postojowego/ Miejsca Parkingowego, Komórki lokatorskiej jak i z części wspólnych, Nieruchomości Wspólnej i przypisanych Nabywcy części Nieruchomości Wspólnej, które oddane zostaną Nabywcy do wyłącznego korzystania (według zasad, które ustalone zostaną w Umowie o podział nieruchomości do korzystania), które to prawo do korzystania z ww. przedmiotów Umowy uzależnione jest od ponoszenia przez Nabywcę kosztów związanych z ich utrzymaniem, eksploatacją i doprowadzonych mediów, zgodnie z zapisami poniższymi, na co Nabywca wyraża zgodę.----------
2. Od chwili wydania przedmiotów Umowy Nabywca ma prawo prowadzenia na własny koszt oraz ryzyko prac w Lokalu. Prace polegające na fizycznej ingerencji w ściany, podłogę lub sufit oraz wszelkie instalacje wymagają, po nabyciu

Lokalu przez Nabywcę i do czasu pozostawania Nabywcy z Deweloperem we współwłasności, uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Dewelopera, który w razie potrzeby może określić sposób ich wykonania. ----------

3. Nabywca, od dnia wydania Lokalu, ponosi wyłączną odpowiedzialność za osoby i mienie znajdujące się w Lokalu i częściach, które oddane zostaną Nabywcy do wyłącznego korzystania.----------
4. Nabywca dokonując zagospodarowania Lokalu zobowiązany jest do zachowania dbałości o Budynek i znajdujące się w nim urządzenia, a także Nieruchomość Wspólną w szczególności klatki schodowe, schody, ciągi komunikacyjne. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczeń lub zabrudzeń, które powstaną podczas prowadzenia prac przez Nabywcę lub powstałe w trakcie przeprowadzki do i z Lokalu Nabywcy, zostaną pokryte w pełni przez Nabywcę.
5. Nabywca po wydaniu Lokalu zobowiązany będzie do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa budowlanego oraz warunków wszelkich pozwoleń i decyzji uzyskanych przez Dewelopera w związku z realizacją inwestycji. Nabywca ponosić będzie odpowiedzialność za szkody wyrządzone w tym zakresie.----------
6. W przypadku wyrządzenia jakichkolwiek szkód przez Nabywcę lub osoby przez niego upoważnione do wykonywania prac, szkody zostaną naprawione przez Nabywcę na pierwsze pisemne żądanie zgłoszone przez Dewelopera.----------
7. Nabywca zobowiązuje się do zawarcia umowy na dostarczanie energii elektrycznej, do Lokalu w terminie dwóch tygodni od wydania Lokalu zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy. ----------
8. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy nie dojdzie do zawarcia Umowy Przeniesienia Praw, o której mowa w § 10 ust. 1 Umowy, a Nabywcy Lokal został Wydany, Nabywca zobowiązuje się do przywrócenia na własny koszt Lokalu do stanu z dnia wydania w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od Dewelopera. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu wykonanie tych czynności nastąpi na koszt i ryzyko Nabywcy.----------
9. Deweloper jest uprawniony, także po wydaniu Lokalu Nabywcy, do prowadzenia prac budowlanych, wykończeniowych, porządkowych, naprawczych oraz związanych z usuwaniem wad w Budynku, innych lokalach, częściach wspólnych Budynku oraz na terenie Nieruchomości Wspólnej, na co Nabywca wyraża zgodę.----------

§ 8. [RACHUNEK POWIERNICZY]

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: ----------
   - dnia 11.06.2026 roku Deweloper, jako Powiernik, zawarł z Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Barlinku, z siedzibą w Barlinku, ulica Strzelecka 2, 74-320 Barlinek (KRS 0000080865, NIP 597-000-01-09, REGON 000507868);

zwanym dalej „Bankiem” Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwaną dalej „Umową Otwartego Rachunku Powierniczego” lub „Umową OMRP”, która została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców (zwanych dalej „Powierzającymi”) na podstawie umów wskazanych w § 1 ust. 2-4 Umowy OMRP 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,----------

- Umowa OMRP ma zastosowanie do ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających w związku z zawarciem przez Powiernika z Powierzającymi umów określonych jej § 1, w tym umów deweloperskich,----------
- na podstawie Umowy OMRP Bank otworzył i prowadzi na rzecz Powiernika mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 97 8355 0009 0082 9698 2000 0004 w walucie PLN, zwany dalej „OMRP”, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otworzył powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP” stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy OMRP, ----------
- na podstawie Umowy OMRP Deweloper niniejszym przyporządkowuje Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP:....., („Indywidualnym rachunek Nabywcy”), który przeznaczony jest do dokonywania przez Nabywcę wpłat z tytułu zawarcia niniejszej Umowy, ------
- środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane,----------
- Przedsięwzięcie deweloperskie zgodnie z Umową OMRP realizowane będzie w IX etapach, szczegółowo opisanych w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego określającym terminy zakończenia poszczególnych etapów, stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy OMRP, ----------
- wypłaty z OMRP będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego,----------

2. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na podstawie Umowy OMRP Deweloper jako Powiernik: ----------
    - jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „DFG”. Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki DFG prowadzony dla każdego Powierzającego, powiązany z OMRP. Bank otwiera ewidencyjny rachunek składki DFG dla każdego Powierzającego zgodnie z załącznikiem nr 3 do Umowy OMRP, a na dzień zawarcia Umowy wysokość składki na DFG dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynosi 0,45%, ----------

- upoważnił Bank do automatycznego pobieranie składek DFG, jej odprowadzenia do DFG, do rozliczenia i zwrotu jej nadwyżki zgodnie z postanowieniami § 4 Umowy OMRP,----------
- dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.----------

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: ----------
   - w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Powierzającego lub Dewelopera, Bank wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia woli o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi. Oświadczenie woli 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, powierzający jest zobowiązany 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 w ust. 1 § 11 Umowy OMRP, 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,----------

4. Nabywca potwierdza, że: ----------
   - Deweloper przekazał w terminie umożliwiającym zapoznanie się z treścią, Umowę OMRP, z którą Nabywca zapoznał się i której treść w całości akceptuje; w tym w szczególności znane są jemu obowiązki Powiernika i Powierzającego z niej wynikające,----------
   - Deweloper poinformował Nabywcę o ustawowym systemie gwarantowania środków pieniężnych znajdujących się na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym i zasadach jego funkcjonowania; Powiernik poinformował 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, ----------
   - ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, o której mowa w §1 ust. 2-4 Umowy OMRP, której jest stroną, takich jak daty oraz kwoty wpłat i wypłat,

a Bank ma obowiązek przekazania informacji Powierzającemu w tym zakresie, ----------

- zobowiązuje się niezwłocznie po zawarciu Umowy wręczyć Powiernikowi wypełnioną i podpisane przez niego Informację o Powierzającym, zawierającej niezbędne dane umożliwiające jednoznaczną identyfikację Powierzającego, a w szczególności: dane personalne powierzającego (imię i nazwisko, numer ewidencyjny PESEL, datę urodzenia, informację o rodzaju dokumentu tożsamości, seria i numer dokumentu tożsamości, organie wydającym dokument tożsamości, datę wydania dokumentu tożsamości), miejsce zamieszkania (adres zameldowania – w tym ulica, miejscowość, kod pocztowy, adres korespondencyjny – w tym ulica, miejscowość, kod pocztowy), adres poczty elektronicznej, oświadczenie Powierzającego dotyczące przetwarzania przez Bank jego danych osobowych klauzulą informacyjną zgodnie ze wzorem banku) lub sporządzonej odrębnie zgodnie z załącznikiem nr 10 do Umowy MRP. („Informacja o Powierzającym"); Wyraża zgodę, aby Powiernik Przekazał Informacje o Powierzającym, sporządzoną w ramach Umowy, w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania Umowy,------
- Powiernik jest uprawniony do udostępnienia danych osobowych Powierzającego Bankowi, a także przechowywać i przetwarzać dane osobowe Nabywcy w związku z realizacją Umowy ----------
- jest uprawniony do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP na podstawie Umowy, takich jak daty oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji Powierzającemu w tym zakresie. ----------

5. Wyciąg z Umowy OMRP stanowi załącznik nr 7 do Prospektu Informacyjnego.----------

6.Nabywca potwierdza, że: ----------

- zrozumiałe są dla niego oświadczenia Dewelopera zawarte w ustępie 1 niniejszego paragrafu, zapoznał się z Wyciągiem z Umowy OMRP, stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego, ----------
- Deweloper zapoznał go z zasadami funkcjonowania Rachunku, a w szczególności z warunkami wypłat z Rachunku----------
- otrzymał Arkusz Informacyjny dla Deponenta – to jest informację o uczestnictwie Banku w obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów i zasadach jego funkcjonowania, w tym o zakresie podmiotowym i przedmiotowym ochrony przysługującej ze strony tego systemu, ----------

6. *Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Ustawą o Ochronie Praw: ----------*

– *w przypadku wypowiedzenia Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) 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. Środki zgromadzone na likwidowanym Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa wyżej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.- ----------*

– *Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.--*

7. *Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:----------*

- *zgodnie z Ustawą o Ochronie Praw utworzony został Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem" stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym.----------*
- *środki Funduszu są gromadzone na wyodrębnionym rachunku bankowym Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego pochodzące między innymi z wpłat deweloperów, ----------*
- *lokaty środków Funduszu są dokonywane z zachowaniem jak najwyższego stopnia bezpieczeństwa, jakości i rentowności środków Funduszu, przy jednoczesnym zachowaniu ich płynności, ----------*
- *środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej i w przypadkach określonych Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy,----------*
- *w związku z zawarciem Umowy zobowiązany jest do wyliczenia wysokości składki, która stanowi iloczyn stawki procentowej wskazanej w pkt 9 niniejszego ustępu oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Otwarty Rachunek Powierniczy albo wpłaty dokonanej przez Dewelopera (dotyczy przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na rachunek powierniczy) ----------*
- *składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,----------*
- *dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do Banku w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w punkcie 5 niniejszego ustępu nie później niż przed wypłatą środków na jego rzecz;*

Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera,

- *w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 ustawy o Ochronie Praw Nabywcy lub w przypadkach określonych Umową zawiadamia Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny obsługujący Fundusz o dokonanym zwrocie środków wpłaconych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy ze wskazaniem kwoty i terminu zwrotu celem wypłacenia przez Fundusz środków zgodnie z art. 44 i 48 ustęp 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy* ----------
- *wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% - w przypadku Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego i to w oparciu o rozporządzenie Ministra rozwoju i technologii z 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny (aktualnie obowiązuje stawka 0,45%)* ----------

§ 9. [CENA]

1. Strony umówiły cenę 1m2 (jednego metra kwadratowego) Lokalu na kwotę ……. brutto, co przy powierzchni lokalu …… wynoszącej ……. m2 przy uwzględnieniu obecnie obowiązującej stawki VAT 8%, daje łączną cenę sprzedaży Lokalu w kwocie brutto ……. zł (słownie….) ……/oraz ustaliły cenę za przynależną Komórkę w kwocie……. zawierającą w sobie podatek VAT w wysokości 8% (osiem procent)/ [11], co daje łączną kwotę…… /oraz cenę za Miejsce Postojowe/Miejsce Parkingowe (w ramach umowy o sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej na kwotę ……brutto zawierającą w sobie podatek VAT w wysokości 8%, co daje łączną kwotę…… /)/ [12] („Cena”)./ Strony umówiły cenę 1m2 (jednego metra kwadratowego) Lokalu na kwotę ……. (słownie: ……) brutto, co przy powierzchni Lokalu …… wynoszącej ……. m2 przy uwzględnieniu obecnie obowiązującej stawki VAT 8%, daje łączną cenę sprzedaży Lokalu w kwocie brutto ……. zł (słownie:), płatną proporcjonalnie do nabywanych udziałów, to jest kwotę……. za udział……, kwotę za udział……./ oraz ustaliły cenę za przynależną Komórkę w kwocie……. brutto zawierającą w sobie podatek VAT w wysokości 8% (osiem procent) płatną proporcjonalnie do nabywanych udziałów, to jest kwotę……. za udział……,/ [13], oraz cenę za Miejsce Postojowe/Miejsce Parkingowe (w ramach umowy o sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej na kwotę ……brutto zawierającą w sobie podatek VAT w wysokości 8%, czyli cenę po……,

[11] Niepotrzebne skreślić
[12] Niepotrzebne skreślić
[13] Niepotrzebne skreślić

co daje łączną kwotę..... /(„Cena"))/ [14]----------
Nabywca oświadcza ponadto, że zgodnie z postanowieniami § 4 ustęp 1 zdanie 2 Umowy, potwierdza, że cena oferowana – będąca jednocześnie ustaloną między Stronami powyżej Ceną - nie zawiera rozbieżności pomiędzy ceną podaną w sposób określony § 4 ustęp 1 zdanie 2 Umowy (art. 19 a ustęp 1 Ustawy o Ochronie praw Nabywcy), a Ceną.----------

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić całą Cenę określoną w pkt 1, /proporcjonalnie do nabywanych udziałów/[15] zgodnie z Harmonogramem płatności stanowiącym Załącznik 3 do niniejszego aktu, w którym wskazane zostały kwoty płatności, przelewem na Indywidualny Rachunek Wirtualny Nabywcy i to w terminie najpóźniej w terminie 7 dni od dnia poinformowania Nabywcy, w sposób ustalony punktem II tego aktu, o ukończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa w tej części aktu, zgodnie z załącznikiem nr 8 do Prospektu Informacyjnego. ----------
3. Strony ustalają, że za termin zapłaty poszczególnych transz określonych w Harmonogramie płatności uznaje się datę uznania tych kwot na Rachunku Indywidualnym, a zapłata przez Nabywcę poszczególnych transz następuje po poinformowaniu przez Dewelopera na trwałym nośniku, w sposób przewidziany tym aktem (część II), o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskie według Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.----------
4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku opóźnienia z zapłatą którejkolwiek z transz, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie.----------
5. W wypadku, gdy Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług i winna zostać do niego załączona zgoda na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości dla uznania skuteczności tego odstąpienia. ----------
6. Deweloper zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy o zmianach w zakresie wysokości podatku od towarów i usług VAT w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia ich wejścia w życie.----------
7. W przypadku zmiany Ceny w związku z podwyższeniem podatku od towarów i usług VAT i nieskorzystaniem przez Nabywcę z prawa do odstąpienia Umowy Deweloperskiej, bądź w przypadku zmiany Ceny w związku z obniżeniem podatku od towarów i usług VAT, które to obniżenie stawki podatku od towarów i usług VAT nie stanowi podstawy do odstąpienia od Umowy przez

[14] Niepotrzebne skreślić
[15] Niepotrzebne skreślić

Nabywcę, Deweloper dostarcza Nabywcy zaktualizowany Harmonogram Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego i strony zawierają aneks do niniejszej Umowy.----------

8. Strony ustalają, że w przypadku gdy, ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza lub większa niż Powierzchnia projektowana określona w § 1 Umowy, Cena obliczona zostanie z uwzględnieniem poniższych postanowień:----------
    1) Cena określona w §9 ustęp 1 zostanie zwiększona z uwzględnieniem ceny za 1m² powierzchni określonej w ust. 1 powyżej w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu (to jest powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zwiększy się w stosunku do Powierzchni projektowanej określonej w §1 niniejszej Umowy, Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw. W przypadku gdy Deweloper zażąda od Nabywcy dopłaty z tytułu zwiększenia powierzchni Lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Lokalu po inwentaryzacji wraz ze wskazaniem dopłaty; ----------
    2) Cena określona w §9 ust. 1 zostanie zmniejszona z uwzględnieniem ceny za 1m² powierzchni określonej w ust. 1 powyżej w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu (to jest powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zmniejszy się w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w §1 Umowy. Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu różnicy w cenie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw ----------
9. Strony ustalają, iż różnica nieprzekraczająca 2% (dwa procent) pomiędzy Powierzchnią projektowaną Lokalu określoną w §1 niniejszego aktu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiarów powykonawczych, nie będzie stanowiła nienależytego wykonania Umowy, a Cena ulegnie zmianie na zgodnie z ust. 8 powyżej. ----------
10. Strony ustalają, iż w przypadku powstania różnicy przekraczającej 2% (dwa procent) pomiędzy Powierzchnią projektowaną Lokalu określoną w §1 niniejszego aktu, a powierzchnią ustaloną na podstawie obmiarów powykonawczych, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o nowej powierzchni Lokalu, a w przypadku nie skorzystania z prawa do odstąpienia, cena Lokalu zostanie proporcjonalnie zmieniona. W takim wypadku strony zobowiązane są dokonać stosownego rozliczenia finansowego (zwrot nadpłaty Nabywcy na rachunek wskazany w części II punkt 2 podpunkt b) lub wskazany w oświadczeniu przekazanym

Deweloperowi - o numerze rachunku do zwrotu środków z OMRP, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o którym mowa w § 12 Umowy ; dopłata na rzecz Dewelopera).----------

11. Strony zgodnie ustalają, że ewentualna zmiana powierzchni użytkowej Lokalu powstała w wyniku wykonania na wniosek Nabywcy Zmian lokatorskich, nie będzie miała wpływu na wysokość Ceny Lokalu, a tym samym nie będzie rodzić po stronie którejkolwiek ze Stron roszczeń o dokonanie dopłaty, zwrotu części Ceny ani jakiegokolwiek innego rozliczenia z tego tytułu. Zmiana taka nie będzie również stanowić podstawy do odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę, także w przypadku, gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu, wskutek wykonania Zmian lokatorskich, przekroczy 2% powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie. ----------

§ 10. [PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU WRAZ Z PRAWAMI ZWIĄZANYMI]

1. W terminie maksymalnie do 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia dokonania Odbioru stosownie do postanowień § 6 ustęp 1 Umowy, Strony zobowiązują się do zawarcia w formie aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Praw na rzecz Nabywcy, na warunkach w Umowie określonych, to jest w terminie najpóźniej do dnia 30 września 2028 roku.----------
2. Przeniesienie praw, o którym mowa w pkt 1 powyżej, nastąpi nie wcześniej niż z chwilą uregulowania wszystkich zobowiązań Nabywcy w stosunku do Dewelopera, wynikających z Umowy, wymagalnych na dzień podpisania Umowy Przeniesienia Praw. W przypadku niedokonania przez Nabywcę płatności całej Ceny termin, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu może ulec przesunięciu, co nie będzie stanowiło naruszenia niniejszej Umowy, w szczególności Nabywcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy ani prawo naliczenia kary umownej. ----------
3. Termin i miejsce zawarcia umowy wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu wyznacza Deweloper i zawiadamia o tym Nabywcę, z co najmniej 14 (czternasto) – dniowym wyprzedzeniem w sposób ustalony tym aktem notarialnym. ----------

§ 12. [ODSTĄPIENIE OD UMOWY]

1. Niezależnie od innych przypadków wymienionych w Umowie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, gdy:----------
   1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,----------
   2) Informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian podkreślonych w treści Umowy w sposób jednoznaczny i widoczny, ------

3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach----------
4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; ----------
5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;----------
6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, współwłasności Działki, części wspólnych Budynku wraz z prawami związanymi w terminie określonym w § 10 Umowy. ----------
7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, ----------
8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, ----------
9) w przypadku niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia na papierze lub innym trwałym nośniku wraz z oświadczeniem banku potwierdzającym, że rachunek na który mają być przekazane środki jest rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - zgodnie z art. 12 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, ----------
10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ----------
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy ----------
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.----------

2. W przypadkach, o których mowa w punktach od 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ----------
3. W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.----------

4. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, sporządzone w zwykłej formie pisemnej pod rygorem nieważności, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku wyodrębnienie Lokalu i przeniesienia własności Lokalu wynikającego z niniejszej Umowy złożoną w wymaganej prawem formie (na dzień zawarcia Umowy jest to forma notarialnie poświadczonego podpisu) oraz oświadczenia w formie pisemnej o numerze rachunku do zwrotu środków z OMRP z podpisem notarialnie poświadczonym Jeśli zawarta w nim zgoda na wykreślenie roszczenia nie będzie kompletna czy skuteczna, Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwej (prawidłowo uzupełnionej) zgody w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony oświadczają, iż ich zgodnym zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków Umowy, to jest wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej.----------
5. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Praw, bądź Odbioru Lokalu, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od Ceny, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 10.000,00 zł. Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. ----------
6. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy ze względu na nie przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w § 10 Umowy, Nabywca zachowuje roszczenie o karę umowną za okres opóźnienia. ----------
7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw oraz w przypadkach wskazanych Umową zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę zostanie dokonany w sposób określony § 8 ustęp 1 Umowy w oparciu o oświadczenie dotyczące rachunku do zwrotu środków, o którym mowa w ustępie 4 powyżej----------
8. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera w przypadkach wskazanych Umową, będą płatne w ciągu 30 (trzydziestu) dni od zaistnienia podstawy naliczenia kary umownej, a w przypadku odstąpienia – od skutecznego wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę, ale w żadnym wypadku nie wcześniej niż po złożeniu mu prawidłowej zgody na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----------
9. Deweloper może odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku, gdy Nabywca nie stawi się do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw bądź nie stawi się do Odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

10. Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ustępie 9 powyżej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wyznaczonego jako drugi termin podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw bądź Odbioru Lokalu. ----------
11. W przypadku opóźnienia Nabywcy w przystąpieniu do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw, bądź Odbioru Lokalu, Deweloper ma prawo żądać zapłaty kary umownej z tytułu opóźnienia w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od Ceny, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 10.000,00 zł. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.----------
12. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Harmonogramie Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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.
13. Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ustępie 12 powyżej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia upływu powyższego 30 (trzydziesto-) dniowego terminu od dnia doręczenia wezwania do uiszczenia zaległych kwot. Deweloper ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za czas opóźnienia w płatnościach określonych w Harmonogramie Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego. ----------
14. Kara umowna płatna jest w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia Nabywcy wezwania do zapłaty na rachunek Dewelopera w tymże wezwaniu wskazany.----------
15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zwrot środków Nabywcy zostanie dokonany w sposób określony § 8 ustęp 1 Umowy z uwzględnieniem, iż zwrot nastąpi na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w ustępie II punkt 2 podpunkt b)----------
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków. ----------
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.----------
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw, przy czym najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw,----------
19. W przypadkach wskazanych w ustępie 17 i 18 niniejszego paragrafu Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu)

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.------

§ 13 [KOSZTY UTRZYMANIA I ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ]

1. Od dnia wydania Lokalu, o którym mowa w § 6 Umowy, Nabywca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu Mieszkalnego, o których mowa w art. 13 i art. 14 Ustawy o Własności Lokali, utrzymania Nieruchomości Wspólnej i zarządu Nieruchomością Wspólną zgodnie z rozliczeniem kosztów dokonywanych przez zarządcę nieruchomości (lub Dewelopera do chwili ustanowienia zarządcy), zgodnie z postanowieniami ustępu 2 poniżej,----------
2. Nabywca powierza zarząd nad Nieruchomością Wspólną, wybranemu przez Dewelopera zarządcy Nieruchomości Wspólnej do czasu pierwszego zebrania wspólnoty właścicieli i podjęcia przez wspólnotę uchwały w zakresie zmiany lub utrzymania ustalonego w umowie sposobu zarządzania Nieruchomością Wspólną. Deweloper zaś zobowiązuje się w dniu odbioru nieruchomości od generalnego wykonawcy zawrzeć z zewnętrzną firmą umowę o świadczenie usług w zakresie zwykłego zarządzania (administrowania) Nieruchomością Wspólną z zastrzeżeniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Nabywcy będą obciążani kosztami po dokonaniu odbioru swojego lokalu. Wspólnota reprezentująca właścicieli lokali w Budynku może w każdym momencie wyznaczyć nowego zarządcę Nieruchomości Wspólnej lub przejąć prawa i obowiązki z umowy zawartej przez Dewelopera z zarządcą Nieruchomości Wspólnej.----------
3. Usługi w zakresie zarządzania będą świadczone na warunkach i w terminach określonych w Umowie Przeniesienia Praw. ----------

§ 14. WNIOSEK DO SĄDU

Notariusz poinformowała o treści art. 92 § 4 i § 4^1 w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, a strony oświadczyły, że wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie: ----------

wpis w dziale III księgi wieczystej PO1P/00383550/2 roszczenia na rzecz ..... o wybudowanie Budynku położonego na Nieruchomości, wyodrębnienie Lokalu oznaczonego numerem projektowym ..... i przeniesienia własności Lokalu o numerze projektowym ..... wraz z prawami związanymi - na warunkach wynikających z Umowy.----------

oraz aby notariusz przesłała do sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. --------

Wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu. Innych niż strony Uczestników postępowania nie wskazano. ----------
Wnioskodawcy oświadczyli, że należne opłaty sądowe, od wniosku o wpisy w księgach wieczystych, Nabywca uiścił gotówką w kasie tutejszej Kancelarii Notarialnej, ----------
Jednocześnie notariusz poinformowała stawających o treści art. 626^{10} § 1^1 i 1^2 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym strony w akcie notarialnym dokumentującym czynność prawną, przysługuje uprawnienie zrzeczenia się doręczenia zawiadomienia o wpisie bądź zażądanie doręczenia na konto założone w systemie teleinformatycznym elektronicznego postępowania wieczystoksięgowego. -
W tym miejscu wnioskodawcy oświadczają, że nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, rezygnują z doręczenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na konto wskazane w tym systemie - żądają doręczenia przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe lub w inny sposób wskazany w art. 131 powołanej wyżej ustawy. ----------
Notariusz poinformowała, że zgodnie z dyspozycją art. 626^4 Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej. ----------

Nabywca wyraża zgodę na bezciężarowe odłączanie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, innych niż Lokal lokali usytuowanych z Budynku na rzecz ich nabywców, to jest bez przepisywania jakichkolwiek obciążeń wpisanych na rzecz Nabywcy. ----------

§ 15

Strony zgodnie oświadczają, że koszty Umowy objętej niniejszą częścią i opłaty sądowe ponoszą strony w częściach równych i podają łączną wartość rynkową przedmiotu tej Umowy na kwotę równą Cenie. Koszty Umowy Przenoszącej Prawa ponosi w całości Nabywca. ----------

****

II.

1. Wszelka korespondencja i zawiadomienia oraz inne dokumenty pomiędzy Stronami, które mają zostać sporządzone zgodnie z Umową zostaną dostarczone drugiej Stronie osobiście lub listem poleconym lub poprzez firmę kurierską na adres podany poniżej lub na adres e-mail wskazany w Umowie, o ile Strony nie postanowią inaczej. ----------
2. Nabywca wyraził zgodę na komunikację drogą elektroniczną na adres e-mail podany poniżej i wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w systemie informatycznym w związku z powyższą zgodą na komunikację drogą

elektroniczną i przyjmuje do wiadomości, że korespondencja otrzymana drogą elektroniczną na adres e-mail podany niżej jest traktowana jako skutecznie dostarczenie zawartej w mailu korespondencji. Dane do korespondencji: -------

a) Deweloper: SMOCHOWICE 99 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, (adres: 61-626 Poznań, ulica Winogrady nr 137, REGON: 540455745, NIP: 9721360302) ----------
e-mail: sprzedaz@smochowice99.pl ----------
b) Nabywca:……----------
e-mail: ……. ----------
numer rachunku bankowego do zwrotu środków z OMRP:……,-----

3. Administratorem danych osobowych Dewelopera jest Spółka Smochowice 99 Sp z. o.o. Administrator danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się poprzez e-mail piotr.chojara@modoarchitektura.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych.--- ----------
4. Dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane:----------
   a) w celu realizacji Umowy oraz w celu dokonania czynności administracyjno-prawnych w imieniu Dewelopera----------
   b) w celu ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez Dewelopera – podstawą prawną przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes Dewelopera polegający na umożliwieniu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.----------
5. Dane osobowe Nabywcy będą przekazywane w związku z czynnościami zmierzającymi do zawarcia umowy Przeniesienia praw tj. doradcom prawnym oraz technicznym, geodetom, architektom, a także dostawcom systemów informatycznych i usług IT; dane mogą być także przekazywane podmiotom uprawnionym do ich uzyskania na podstawie przepisów prawa, jak również bankom i ich doradcom w związku z zapewnieniem finansowania dla nabycia nieruchomości; dane mogą być także udostępnienie podmiotom uczestniczących w procesie inwestycyjnym tj. inwestorom (funduszom i ich spółkom celowym), w celach kontrolnych i raportowych.----------
6. <u>Prawa i obowiązki wynikające z Umowy mogą być przeniesione przez Nabywcę tylko i wyłącznie przy uwzględnieniu ograniczeń ustawowych (art. 37a Ustawy).</u>
7. Wszelkie zmiany Umowy, w tym harmonogramu płatności, jak również jej rozwiązanie lub złożenie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności, zmiana rachunku bankowego do zwrotu środków z OMRP wymaga złożenia oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialne poświadczonym w formie pisemnej i jego doręczenia zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu (ustęp 1 i 2)----------

8. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdą przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego, w szczególności Ustawy o ochronie prawy nabywcy, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego. --------
9. Jeśli jakiekolwiek części postanowień lub postanowienia Umowy zostałyby uznane przez Strony Umowy, sąd lub inną właściwą władzę za nieważne lub nienadające się do wykonania w całości lub części, inne postanowienia Umowy i pozostałe części niekwestionowanych postanowień pozostaną w mocy. W odniesieniu do postanowień uznanych za nieważne lub nienadające się do wykonania, Strony Umowy będą negocjować w dobrej wierze w granicach obiektywnej wykonalności zastępcze postanowienia ważne i nadające się do wykonania, odzwierciedlające pierwotną wolę Stron. ----------
10. Spory powstałe w związku z Umową, łącznie z tymi dotyczącymi jej zawarcia, wykonywania lub rozwiązania, będą rozstrzygane na drodze porozumienia Stron. Jeśli takie porozumienie nie będzie możliwe i Strony Umowy nie dojdą do polubownego rozwiązania powstałego sporu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zgłoszenia przez jedną ze Stron zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu według właściwości ogólnej. -
11. Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część. ----------
12. Strony oświadczają, że niniejsza Umowa stanowi jedyne porozumienie co do treści nią objętych. ----------

III.

Notariusz pouczyła strony o przepisach ustawy o księgach wieczystych dotyczące rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, dotyczących możliwości ujawnienia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej. ----------
Notariusz pouczył o treści art. 64 i art. 483 Kodeksu cywilnego oraz o treści art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. ----------
Notariusz pouczyła strony o treści przepisów ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.----------
Dodatkowo notariusz pouczyła stawających na art. 390 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny zgodnie z którym roszczenia z umowy przedwstępnej przedawniają się z upływem roku od dnia, w którym umowa przyrzeczona miała być zawarta. ----------

IV.

1. Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano, ponieważ czynność dokumentowana niniejszym aktem nie jest objęta dyspozycją art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych. ----------
2. Wypisy tego aktu notarialnego należy wydawać Stronom w dowolnej liczbie. --
3. Strony oświadczają, że treść tego aktu notarialnego jest im znana, zrozumiała nie mają do jego treści żadnych zastrzeżeń, a postanowienia oraz prawa i

obowiązku Stron z niej wynikające są im w pełni znane i zrozumiałe, nie wnoszą do nich zastrzeżeń. Strony oświadczają, że wartość rynkowa przedmiotów aktu notarialnego jest ich wartością rynkową. ----------

V.

Ustalono do pobrania: ----------

a/ opłatę sądową w myśl art. 43 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku - za wpis roszczenia---------- 150,00 zł

b/ taksę notarialną w myśl § 2, 3 i 6 oraz 16 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej .....

c/ taksę notarialną za 3 wypisy tego aktu zapisane pod odrębnymi numerami repertorium---------- .....

d/ tytułem podatku od towarów i usług VAT (23%) .....

Razem .....

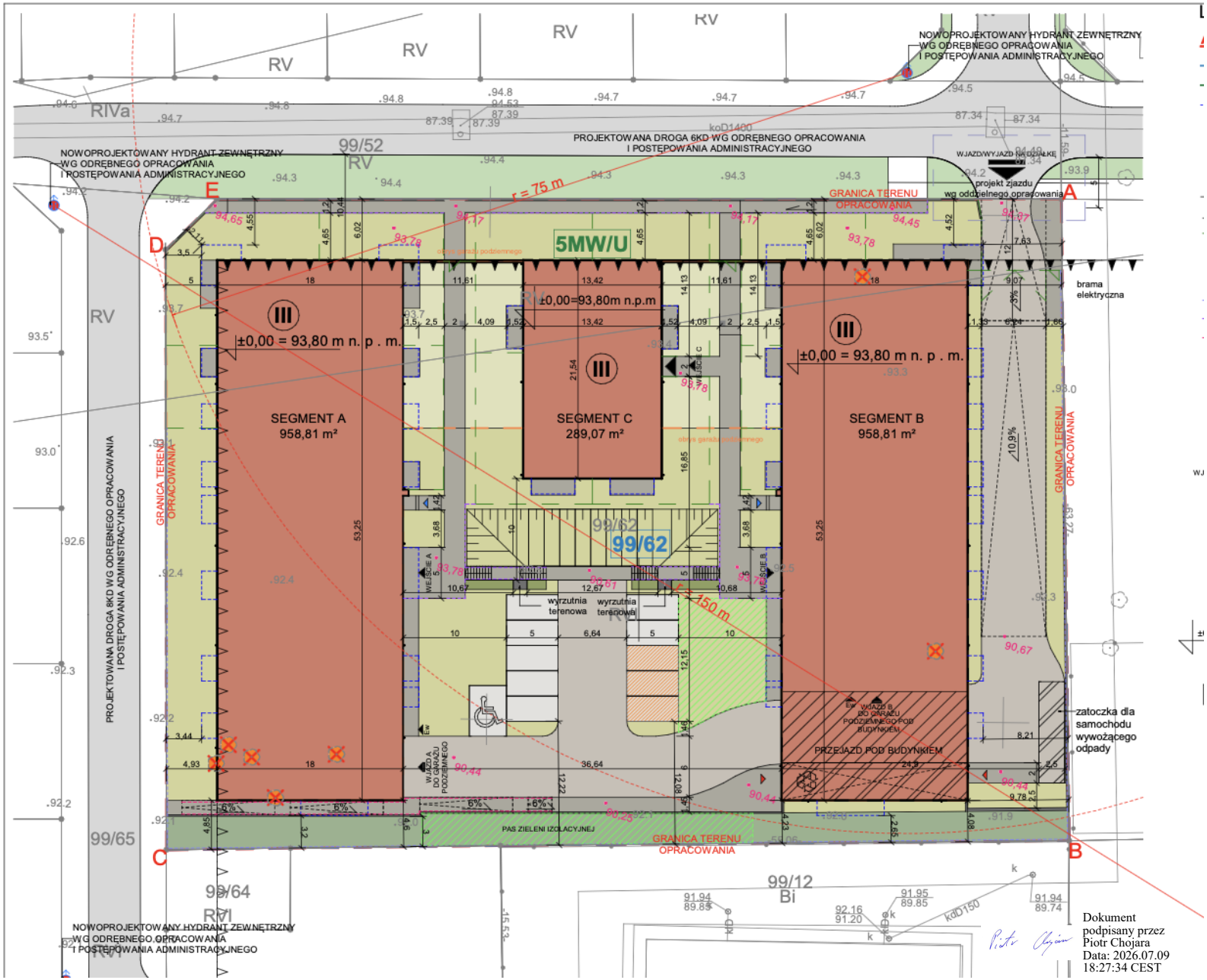
Nabywca oświadcza, że treść umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem notarialnym jest zgodna ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu informacyjnego przekazanego Nabywcy przez Dewelopera.----------

W tym miejscu Strony oświadczają, iż zmiany wytłuszczone i podkreślone w treści niniejszego aktu notarialnego, które nastąpiły zgodnie z art. 35 ustęp 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy są zgodne z ich wolą, a Nabywca wyraża na nie zgodę.[16] --

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.----------

[16] Niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego Inwestycji Smochowice 99 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji Smochowice 99



SMOCHOWICE 99

STANDARD WYKONANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA - BUDYNEK WIELORODZINNY – SMOCHOWICE 99

Poznań, ul. Sianowska i Santocka, dzielnica Smochowice

Budynek- konstrukcja i ściany:	konstrukcja	Konstrukcja żelbetowo-murowana
	fundamenty	Stopy żelbetowe - wykończenie garażu kostką brukową. Ściany zewnętrzne garażu wykonane z betonu wodoszczelnego na ławach lub murowane z bloczków betonowych i izolowane przeciwwodnie.
	stropy międzykondygnacyjne (po za stropem +2)	Żelbetowy monolityczny i/lub prefabrykowane i/lub mieszany
	strop +2	Konstrukcja drewniana wykończona płytami g-k na ruszcie lub równoważnie.
	dach	Dach na konstrukcji drewnianej, zgodnie z projektem konstrukcji. Wykończenie blachą na rąbek lub równoważnie.
	ściany zewn., elewacje	Ściany murowane lub żelbetowe. Wykończenie tynkiem, w części tynk gładki, a w części tynk modelowany na miejscu np. pionowe ryfle lub równoważne.
	ściany między lokalowe	Ściany żelbetowe i/lub murowane
	ściany korytarzowe	Ściany żelbetowe i/lub murowane z docieplenie z wełny mineralnej i wykończone siatką z klejem i malowane lub ściany murowane ze zintegrowanych bloczków betonowych wykończone tynkiem i malowane lub równoważne.
	ściany wewnątrz lokalowe	Ściany murowane z bloczków gipsowych gr. 8/10 cm, szpachlowane na połączeniach płyt zgodnie ze standardem producenta lub równoważne.
Balkony, tarasy:	wykończenie podłóg	Balkony i tarasy na ostatniej kondygnacji płytka lub deska kompozytowa na dystansach. Tarasy na parterze w formie ogródków – trawniki z fragmentami nawierzchni z płyt betonowych, kostki, deski kompozytowej lub równoważne
	Balustrada, wygrodzenia	Balustrady balkonów i tarasów (kondygnacje 1-3) – stalowe, malowane proszkowo i/lub aluminiowe malowane proszkowo, Tarasy na parterze (ogródki) – od strony frontowej (ulicy) wygrodzenie w formie balustrad i/lub donic i/lub pergolii/ lub nasadzeń itp.

Dokument podpisany przez Piotr Chojara
Data: 2026.07.09 18:27:43 CEST

	przegrody balkonowe	Szkło bezpieczne, klejone w ramie metalowej i/lub płyta włókno-cementowa i/lub płyta HPL i/lub równoważne zgodnie z projektem
	dodatkowe wyposażenie	Balkony i tarasy wyposażone w gniazdo elektryczne oraz oświetlenie zewnętrzne umieszczone na elewacji. Ogródki wyposażone w punkt czerpania wody.
Okna, witryny:	stolarka okienna	W części ogólnej (wspólnej) – okna drewniane i/lub witryny w konstrukcji aluminiowej, lub PCV W mieszkaniach – okna i drzwi balkonowe/tarasowe drewniane lub PVC lub aluminium, okna wyposażone w nawiewniki zgodnie z projektem architektonicznym. Na parterze okna i drzwi balkonowe wyposażone w kasety umożliwiające montaż rolet (montaż rolety w zakresie klienta)
Dźwigi:	Wyposażone w panel sterujący i lustro. Kabiny wykończone według indywidualnego projektu (zgodnie z projektem)	
Dostęp dla osób niepełnosprawnych:	Zapewniony: zewnętrzne pochylnie i dźwigi osobowe z przystankami na każdej kondygnacji	
Instalacje sanitarne:	Instalacja wody ciepłej – źródło ciepła: pompy ciepła we współpracy z kotłami gazowymi lub kocioł gazowy – gazem.	
	Instalacja wody zimnej i hydrantowa – zasilanie z sieci miejskiej	
	Instalacja CO – źródło ciepła: kocioł gazowy	
	Kanalizacja sanitarna – podłączenie do sieci miejskiej	
	Kanalizacja deszczowa – zagospodarowanie wody na działce inwestycyjnej	
	Instalacja chłodzenia powietrza (tzw. „klimatyzacja”) – budynek przystosowany do indywidualnego wykonania instalacji przez użytkowników – zgodnie z opisem wykończenia mieszkania poniżej	
	Instalacja wentylacji mechanicznej lub grawitacyjna w częściach ogólnych i hybrydowa w mieszkaniach	
Instalacje elektryczne i teletechniczne:	Instalacje oświetlenia podstawowego i awaryjnego oraz instalacja gniazdowa	
	Ochrona przepięciowa, przeciwporażeniowa, odgromowa	
	Systemy ochrony p.poż. zgodnie z projektem	
	Instalacja telekomunikacyjna i RTV; anteny TV naziemnej i satelitarnej	
	System detekcji tlenku węgla w garażu; zakaz wjazdu do garażu pojazdów zasilanych LPG	
	brama do garażu (pilot)	
	Przy wejściach do budynku unifon z funkcją dzwonka z możliwością rozbudowy przez klienta do wideodomofonu. Przy wejściach na teren(furtki) unifon z funkcją dzwonka z możliwością rozbudowy przez klienta do wideodomofonu.	
	Instalacja internetowa – do mieszkań doprowadzona instalacja światłowodowa	
	Inne instalacje – zgodnie z projektem	
Hol wejściowy:	ogólne	Indywidualnie wykończone lobby wejściowe zgodnie z projektem architektury
	drzwi	Ślusarka zewnętrzna aluminiowa z wypełnieniem szklanym (wiatrołap), zgodnie z projektem.

	wykończenie podłóg	Szlichta z warstwami wykończeniowymi: gres lub inne materiały zgodnie z projektem architektury. Wycieraczki systemowe w wejściach z zewnątrz i od wewnątrz.
	wykończenie ścian	Malowanie i/lub okładziny dekoracyjne zgodnie z projektem.
	wykończenie sufitów	Malowany.
	oświetlenie, osprzęt	Oświetlenie sterowane czujkami ruchu.
		Oprawy wiszące i/lub wbudowane i/lub kinkiety, LED, osprzęt zgodnie z projektem. Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.
	wyposażenie	Skrzynki na listy
Korytarze na kondygnacjach mieszkalnych	wykończenie podłóg	Szlichta z warstwami wykończeniowymi: gres lub inne materiały zgodnie z projektem wykonawczym.
	wykończenie ścian	Malowanie i/lub okładziny dekoracyjne zgodnie z projektem.
	wykończenie sufitów	Malowany.
	wyposażenie	Numeracja mieszkań
	oświetlenie, osprzęt	Oprawy wiszące i/lub wbudowane i/lub kinkiety, LED, osprzęt zgodnie z projektem. Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne. Oświetlenie sterowane czujkami ruchu.
Klatki schodowe:	drzwi	Drzwi wewnętrzne – stalowe lub aluminiowe zgodnie z projektem, częściowo przeszklone.
	wykończenie stopni i podłóg	Spoczniki i biegi schodowe – płytki gresowe lub inne materiały zgodnie z projektem wykonawczym.
	wykończenie ścian	Tynk i malowanie z oznaczeniem pięter
	wykończenie sufitów	Tynk i malowanie; biegi schodowe – tynk i/lub szpachlowanie, malowanie
	oświetlenie, osprzęt	Oprawy ścienne i/lub sufitowe, LED, sterowane czujkami ruchu.
	wyposażenie	Identyfikacja wizualna pięter.
	balustrady	Stalowe, malowane proszkowo lub równoważne.
Garaże, śmietnik, pom. techniczne, komórki lokatorskie:	ogólne	Garaż wielostanowiskowy podziemny, z niezależnymi miejscami postojowymi. Dodatkowe miejsca terenowe, niezależne. Odwodnieni posadzki. Śmietnik zlokalizowany w garażu budynku, dostępny z zewnątrz.
	drzwi	Do klatek schodowych, przedsionków, śmietnika i pom. technicznych – stalowe lub równoważne, malowane proszkowo, o odporności pożarowej zgodnie z projektem, z samozamykaczem (jeśli wymagany).
	wykończenie podłóg	Garaż – wykończenie garażu kostką brukową betonową lub równoważne. Śmietnik i pomieszczenia techniczne – wykończenie kostką brukową lub równoważne.

	wykończenie ścian i słupów	Ściany murowane i żelbetowe oraz słupy żelbetowe bez malowania lub malowane. Częściowo okładziny izolacyjne termiczne. Śmietnik – okładzina z płytek gresowych lub równoważne rozwiązanie zapewniające powierzchnię zmywalną do wysokości wymaganej przepisami
	wykończenie sufitów	Stropy żelbetowe bez wykończenia. Częściowo okładziny izolacyjne termiczne
	oświetlenie	Oprawy sufitowe, LED, nad ciągami głównymi, sterowane czujkami ruchu.
	oznakowanie miejsc parkingowych	Linie i numery miejsc parkingowych malowane wraz z malowaniem ostrzegawczym słupów
	pochylnia zewnętrzna do garażu	Pochylnia ułożona z kostki na odpowiednim podłożu w sposób uniemożliwiający poślizg.
	brama garażowa	Brama rolowana lub segmentowa, otwierana automatycznie.
	miejsca parkingowe	Miejsca zewnętrzne i wewnętrzne numerowane.
	samochody na gaz (LPG)	Zakaz wjazdu do garażu samochodów zasilanych gazem LPG lub innym czynnikiem cięższym od powietrza
	niektóre instalacje	Garaż – system detekcji CO. Garaż – instalacja elektryczna dostosowana do zasilania ładowarek elektrycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami. (montaż ze wszystkimi wymaganymi elementami po stronie klienta) Wymagane instalacje ochrony p.poż. zgodnie z projektem.
	komórki lokatorskie	Przestrzeń wydzielona systemowymi zabudowami ażurowymi. Instalacja elektryczna oświetleniowa.
Zagospodarowanie terenu:	oświetlenie zewnętrzne	Oświetlenie terenu wokół budynku np. w formie opraw stojących lub równoważne. Sterowanie czujkami ruchu i/lub czujnikami zmierzchowymi i/lub zegarem.
	dojazdy	Nawierzchnia utwardzona: kostka brukowa betonowa lub równoważne
	chodniki	Nawierzchnia utwardzona: kostka brukowa betonowa lub równoważne
	mała architektura	Ławki, stojaki rowerowe, kosze na śmieci itp. zgodnie z projektem zagospodarowania terenu
	logo inwestycji i numer policyjny	Logo i numer policyjny– sposób wykonania i lokalizacja według projektu
	zieleń Brama wjazdowa na teren ogrodzenie	Humusowanie, skarpowanie, trawniki, zieleń niska i wysoka, wg projektu architektury. Brama automatyczna, otwierana na pilot. Teren ogrodzony, z kontrolą dostępu – lokalizacja ogrodzenia zgodnie z projektem. Od frontu ogrodzenie stalowe z balustrady stalowej - zgodnie z projektem. Od tyłu ogrodzenie panelowe, malowane proszkowo.

SMOCHOWICE 99

STANDARD WYKONANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA - MIESZKANIA
– SMOCHOWICE 99
Poznań, ul. Sianowska i Santocka, dzielnica Smochowice

Wykończenie podłóg, ścian i stropu:	podłogi	szlichta cementowa z pozostawieniem ok 2 cm na warstwę wykończeniową
	ściany murowane i żelbetowe	Tynk gipsowy kategorii 3. W łazienkach tynk zatarty „na ostro”,
	ściany działowe gipsowe	Ściany murowane z bloczków gipsowych gr. 8/10, szpachlowane na połączeniach płyt zgodnie ze standardem producenta
	stropy	Tynk gipsowy kategorii 3
Wysokość pomieszczeń:	kondygnacje 0-1	ok. 265 cm
	kondygnacja 4	Budynek A-B -ok. 190-296 cm; Budynek C - ok. 190-300 cm
Drzwi i okna:	drzwi wejściowe do mieszkania	Jednoskrzydłowe, antywłamaniowe – drzwi zgodnie projektem wykończenia wnętrz
	drzwi wewnętrzne	Brak. Dostawa i montaż ościeżnic wraz ze skrzydłem drzwiowym po stronie klienta, ościeża drzwiowe nietynkowane
	okna i drzwi balkonowe	Zgodnie z opisem części ogólnej budynku. W zależności od lokalizacji PVC lub drewniane. Okna i drzwi balkonowe: rozwieralno-uchylne, uchylne, rozwieralne lub stałe - zgodnie z projektem architektury.
		Okna i drzwi balkonowe wyposażone w nawiewniki dla kompensacji powietrza - zgodnie z projektem architektury. Na parterze kasety pod montaż rolet (montaż rolet po stronie klienta)
Wyposażenie:	kuchnie / aneksy kuchenne	Bez wyposażenia, bez urządzeń sanitarnych, armatury oraz sprzętu kuchennego
	łazienki	Bez wykończenia, bez urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej
Instalacja elektryczna:	tablica mieszkaniowa	Natynkowa, lokalizacja zgodnie z projektem bez ochronników przepięciowych
	okablowanie	Podtynkowo oraz w bruzdach na prowadzenie przewodów w ścianach z bloczków gipsowych i/lub w posadzce.
	osprzęt elektryczny	Zamontowane włączniki oraz gniazda elektryczne. Gniazda przeciwwilgociowe w łazienkach, kuchniach, aneksach kuchennych.
		Brak opraw oświetleniowych, pozostawione wypusty kablowe w miejscach określonych projektem. - 1 szt. W każdym pomieszczeniu na suficie (w przypadku, salonu z aneksem kuchennym, 2 szt.) - 1 szt. Wypust ścienny w kuchni pod oświetlenie podszafkowe, - 1 szt. Wypust ścienny nad umywalką w łazience, - 1 szt. Na balkonie/tarasie/ogródku

		Włączniki oświetleniowe: - 1 szt. - salon - do załączania oświetlenia na suficie, - 1 szt. - kuchnia - do załączania oświetlenia na suficie - 1 szt. - pokój - do załączania oświetlenia na suficie, - 1 szt. - łazienka - do załączania oświetlenia na suficie, 1 szt. do załączania oświetlenia przy umywalce. - 1 szt. - WC (jeżeli występuje) - do załączania oświetlenia na suficie. -1 szt. korytarz - do załączania oświetlenia na suficie -1 szt. - balkon/taras/ogródek - do załączania oświetlenia zewnętrznego (LOKALIZACJA W ŚRODKU)
		Gniazda elektryczne: -3 szt. podwójne gniazdo 230V w salonie. -2 szt. Podwójne gniazdo 230 V w pokojach. -1 szt. Gniazdo RTV oraz RJ45 (internet) w salonie -1 szt. Gniazdo RTV oraz RJ45 gdy mieszkanie posiada 2 lub więcej sypialni (masterbedroom), -1 szt. Gniazdo pojedyncze w przedpokoju; -kuchnia: 2 szt.(podwójne) nad blatem kuchennym IP44, 1 szt. do zmywarki IP44, 1 szt. do okapu , 1 szt. do lodówki, 1 szt. zasilanie elektryczne płyty grzewczej 400V do miejsca wskazanego w projekcie (aneks kuchenny / kuchnia), zakończone puszka - łazienka: 1 szt. nad umywalką IP44, 1 szt. gniazdo do pralki IP44 - 1 szt. balkon/taras/ogródek - IP55
Instalacja CO:	instalacja	Opomiarowanie indywidualne mieszkania w częściach wspólnych. Rozprowadzenie instalacji w posadzce.
	grzejniki	Grzejniki płytowe, z profilowaną płytą przednią (stojące i/lub wiszące). Grzejniki wyposażenie w głowice termostatyczne. W łazienkach grzejnik drabinkowy.
Instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła):	instalacja	Instalacja w mieszkaniu z tworzyw sztucznych, rozprowadzona w posadzce oraz natynkowe podejścia do przyborów, do indywidualnej zabudowy przez klienta, lokalizacja wg projektu. Instalacja zakończona zaślepkami.
		Opomiarowanie indywidualne mieszkania oraz zawory – umieszczone w częściach wspólnych (dla wody ciepłej i zimnej osobno).
	armatura	Brak.
Kanalizacja sanitarna:	instalacja	Instalacja w mieszkaniu z tworzyw sztucznych.
		Rozprowadzona w posadzce, nad posadzką i/lub natynkowo, do indywidualnej zabudowy przez klienta, lokalizacja wg projektu.
		Podejście kanalizacji WC zakończone na ścianie szachtu instalacyjnego.
	armatura	Brak.

Wentylacja:	kuchnia, łazienka	Instalacja wyciągowa hybrydowa wg projektu. W oknach nawietrzaki.
	okap kuchenny	Brak. Instalacja do podłączenia okapów kuchennych wg projektu, zakończona króćcem przyłączeniowym.
Teletechnika:	tablica mieszkaniowa	Skrzynka teletechniczna natynkowa – umiejscowienie wg projektu.
	inst. internetowa, telefoniczna i RTV	Instalacja światłowodowa, instalacja telewizji naziemnej i telewizji satelitarnej doprowadzona do teletechnicznej tablicy mieszkaniowej w każdym mieszkaniu.
		W mieszkaniu instalacja kablowa – łącząca gniazdo z tablicą teletechniczną, podtynkowa lub w bruzdach (jak instalacja elektryczna).
	gniazda antenowe	2 szt. (salon i sypialnia) – gdy mieszkanie posiada 2 lub więcej sypialni,
		1 szt. (salon) – w pozostałych przypadkach
	gniazda internetowe	2 szt. (salon i sypialnia) – gdy mieszkanie posiada 2 lub więcej sypialni,
		1 szt. (salon) – w pozostałych przypadkach
	Wideodomofon / domofon	Mieszkanie wyposażone w unifon z funkcją dzwonka z możliwością rozbudowy przez klienta do wideodomofonu.
Chłodzenie powietrza („klimatyzacja”)	instalacja klimatyzacji (opcjonalna)	Mieszkanie przygotowane do wykonania w nim instalacji schładzania powietrza (tzw. „klimatyzacji”). Do mieszkania doprowadzony przepust pomiędzy mieszkaniem a miejscem na montaż jednostki zewnętrznej (balkon/taras - salon). Wykonanie pozostałej części instalacji w zakresie klienta.

GBSBank
Grupa BPS

Krzeszyce, dnia 13-07-2026r.

PROMESA

SMOCHOWICE 99 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Winogrady 137, 61-626 Poznań
NIP: 9721360302, REGON: 540455745

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku, ul. Strzelecka 2, 74-320 Barlinek, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000080865, NIP: 5970000109, REGON: 000507868 stwierdza, że spółce:

SMOCHOWICE 99 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą: ul. Winogrady 137, 61-626 Poznań, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001145438, NIP: 9721360302, REGON: 540455745, o kapitale zakładowym w wysokości 5 000,00 zł, udzielone zostały w dniu 13-07-2026r.:

1) kredyt obrotowy na podstawie umowy nr **KR-26-00491,** na zabezpieczenie którego ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 44 700 000,00 zł (słownie złotych: czterdzieści cztery miliony siedemset tysięcy 00/100) ustanowiona na rzecz Banku inicjującego, działającego jako administrator hipoteki, ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym oraz
2) kredyt rewolwingowy na podstawie umowy nr **KR-26-00504,** na zabezpieczenie którego ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 1 500 000,00 zł (słownie złotych: jeden milion pięćset tysięcy 00/100) ustanowiona na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego ustanowiona na drugim miejscu hipotecznym

na nieruchomości gruntowej, położonej w województwie wielkopolskim, powiecie M. Poznań, gminie Poznań M., w miejscowości Poznań, działka nr 99/62 o pow. 0,5531 ha, stanowiącej własność spółki: **SMOCHOWICE 99 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, dla której Sąd Rejonowy w Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PO1P/00383550/2.

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku z siedzibą w Barlinku niniejszym oświadcza, iż po wpłacie 100 % ceny brutto przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego w przypadku umów, o których mowa w art. 2 nowej ustawy deweloperskiej oraz/lub wpłacie 100% ceny brutto przez nabywcę na rachunek pomocniczy w przypadku umów, o których mowa w art. 3 nowej ustawy deweloperskiej i pozostałych umów niepodlegających nowej ustawie deweloperskiej **wyrazi zgodę na bezobciążeniowe** (bez obciążenia hipoteką wpisaną na rzecz Banku) wyodrębnienie z KW nr PO1P/00383550/2 lokali oraz przeniesienie własności na nabywców.

GBSBank Grupa BPS
Dokument podpisany przez Konrad Łyczko; GBSBank
Data: 2026.10.28 12:11:55 CET

GBSBank Grupa BPS
Dokument podpisany przez Agnieszka Peczkajtis-Opłacińska; GBSBank
Data: 2026.10.28 12:08:21 CET

.....
(stempel firmowy i podpisy osób działających w imieniu Banku)

sporządził: M. Wróblewska – St. Specjalista
sprawdził: A. Tkaczewska – St. Specjalista

GBSBank
Dołącz do znajomych

Dokument podpisany przez Piotr Chojara
Data: 2026.07.09 18:28:10 CEST

UMOWA O PROWADZENIE OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO

W dniu **11.06.2026r.** pomiędzy:
Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Barlinku, z siedzibą w Barlinku ul. Strzelecka 2, 74-320 Barlinek którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum, w Szczecinie, XIII, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000080865, NIP 597-000-01-09, REGON 000507868; adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-64323-16201-AVURD-20 w ramach usługi eDoręczenia
reprezentowany przez:
Monika Olek – Pełnomocnik Banku
Konrad Łyczko – Pełnomocnik Banku
zwanym dalej **„Bankiem"**
a
SMOCHOWICE 99 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu ul. Winogrady 137, 61-626 Poznań, której dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0001145438, NIP: 9721360302, REGON: 540455745, o kapitale zakładowym 5000,00 zł,
reprezentowaną przez:
Chojara Piotr Michał, PESEL: [redacted] - Członek Zarządu
Frąckowiak Jakub Andrzej, PESEL: [redacted] - Członek Zarządu

Modulo: **829698**
zwanym dalej **„Powiernikiem" lub „Deweloperem",**
Łącznie zwanymi Stronami

została zawarta Umowa o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zwana dalej **„Umową"**, o następującej treści.

§ 1.

1. Umowa została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców (zwanych dalej „**Powierzającymi"**) na podstawie umów wskazanych w ust. 2-4 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".**

2. Umowa ma zastosowanie do ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających w związku z zawarciem przez Powiernika z Powierzającymi umów, w których Powiernik zobowiązuje się do:
- **1)** 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"),**
- **2)** ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę,
- **3)** przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu,
- **4)** 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 (**zwana dalej „umową deweloperską"**),
- **5)** przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym 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.

3. Umowa ma zastosowanie również do ochrony wpłat dokonywanych przez Powierzających w związku z zawarciem przez Powiernika z Powierzającymi umów, w których Powiernik zobowiązuje się do:
- **1)** wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego,
- **2)** przeniesienia własności lokalu użytkowego,
- **3)** wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego,
- **4)** przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego

- w przypadku gdy umowy te są zawierane wraz z jedną z umów, o których mowa w ust. 2 i dotyczą tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

4. Powiernik przedkłada w Banku wzór umowy deweloperskiej, który stanowi załącznik nr 8 do Umowy;

5. Powiernik jest zobowiązany przedłożyć w Banku każdą zmianę umowy deweloperskiej.

6. Oświadczenia i dokumentacja składane przez Strony w toku realizacji Umowy mogą być składane w formie pisemnej w placówce sprzedażowej lub przez platformę Publikator, z wyłączeniem wypisów aktów notarialnych o których mowa w § 2 ust. 6 Umowy. Dokumentacja składana przez Dewelopera w postaci elektronicznej wywołuje takie same skutki prawne jak dokumentacja złożona z zachowaniem w formy pisemnej.

7. Strony zgodnie ustalają, że przez formę pisemną oświadczeń rozumie się również formy uznawane przez przepisy prawa za równoważne formie pisemnej, w szczególności formę elektroniczną czynności bankowych określoną w art. 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, stosowane przez Bank w ramach Infolinii Banku lub systemu bankowości elektronicznej.

§ 2.

1. Strony postanawiają, że Bank otwiera na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze **97 8355 0009 0082 9698 2000 0004**, w walucie PLN, zwany dalej **„OMRP"**, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otwiera powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP" stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP**.**

2. Warunkiem otwarcia OMRP oraz rachunków ewidencyjnych jest posiadanie przez Powiernika w Banku bieżącego rachunku rozliczeniowego z dostępem do systemu bankowości internetowej. Postanowienia dotyczące zasad korzystania i silnego uwierzytelniania Powiernika w systemie bankowości elektronicznej określa Regulamin otwierania i prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych w GBSBanku oraz Regulamin korzystania z bankowości elektronicznej przez klientów instytucjonalnych w GBSBanku. Powiernik zobowiązuje się do posiadania bieżącego rachunku rozliczeniowego w Banku przez cały okres obowiązywania Umowy.

3. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień ust. 4 oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w niniejszej Umowie.

4. Powiernik zobowiązuje się do przekazania Informacji o Powierzającym, sporządzonej w ramach umowy, o której mowa w §1 ust. 2-4 w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy wskazanej w §1 ust. 2-4, zawierającej niezbędne dane umożliwiające jednoznaczną identyfikację Powierzającego. Informacja o Powierzającym musi zawierać w szczególności: dane personalne powierzającego (imię i nazwisko, numer ewidencyjny PESEL, data urodzenia, informacja o rodzaju dokumentu tożsamości, seria i numer dokumentu tożsamości, organ wydający dokument tożsamości, data wydania dokumentu tożsamości), miejsce zamieszkania (adres zameldowania – w tym ulica, miejscowość, kod pocztowy, adres korespondencyjny – w tym ulica, miejscowość, kod pocztowy), adres poczty elektronicznej, oświadczenie Powierzającego dotyczące przetwarzania przez Bank jego danych osobowych (klauzula informacyjna zgodnie ze wzorem banku) lub sporządzonej odrębnie zgodnie z załącznikiem nr 10 do umowy MRP.

5. Powiernik zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 poprzez złożenie w Banku zmiany umowy o której mowa w § 1 ust. 2-4 lub Oświadczenia o zawarciu umowy wedle wzoru stanowiącego załącznik nr 9 do Umowy, jeżeli zmiana dotyczy informacji zawartych w oświadczeniu oraz na piśmie (bez podpisów poświadczonych notarialnie), jeżeli zmiana dotyczy innych elementów umowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zaistnienia takiego zdarzenia.

6. Na każde żądanie Banku Powiernik jest zobowiązany niezwłocznie złożyć w Banku wypis aktu notarialnego stanowiącego umowę, o której mowa w §1 ust. 2-4 lub wypis aktu notarialnego stanowiącego zmianę umowy.

7. Powiernik w treści umowy, o której mowa w §1 ust. 2-4 przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem nr 2 do Umowy. 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, o której mowa w §1 ust. 2-4.

§ 3.

Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane.

§ 4.

1. Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej **„DFG".** Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki DFG prowadzony dla każdego Powierzającego, powiązany z OMRP. Bank otwiera ewidencyjny rachunek składki DFG dla każdego Powierzającego zgodnie z załącznikiem nr 3 do Umowy.

2. Sposób wyliczania składki określa Ustawa.

3. Powiernik oświadcza, że wysokość składki na DFG dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wynosi **0,45%.**

4. Powiernik oświadcza, że dniem rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego jest **11.06.2026r.**

5. Powiernik wyraża zgodę, a Bank zobowiązuje się do monitorowania wpłat dokonywanych na OMRP, wyliczenia wysokości należnej składki na DFG zgodnie z zasadami wynikającymi z Ustawy od każdej dokonanej wpłaty na OMRP, pobrania należnej składki z rachunku Powiernika nr **81 8355 0009 0082 9698 2000 0001** prowadzonego przez Bank w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez Powierzającego lub przez Powiernika w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Powiernika oraz do jej zaksięgowania na ewidencyjnym rachunku składki przyporządkowanego do Powierzającego dokonującego wpłaty. W przypadku braku środków na pobranie należnej składki na rachunku Powiernika wskazanym do pobierania składek, Bank będzie codziennie sprawdzał, czy środki wpłynęły, aż do momentu pobrania całej należnej kwoty składki („**automatyczne pobieranie składek DFG**"- załącznik nr 6).

6. Automatycznie pobraną składkę DFG Bank odprowadza do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Powiernika. Bank odprowadza składkę do DFG tylko w przypadku przyporządkowania wpłaconej składki do Powierzającego.

7. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi.

8. W przypadku powstania nadwyżki składki wynikającej z wpłaty Powierzającego wyższej niż należna zgodnie z harmonogramem wpłat Bank na wniosek Powiernika przeprowadzi postępowanie reklamacyjne w DFG, po przedstawieniu przez Powiernika wszystkich dokumentów potwierdzających nadwyżkę. Powiernik jest zobowiązany do przedstawienia w Banku dokumentów żądanych przez DFG w trakcie postępowania reklamacyjnego niezbędnych do rozpoznania reklamacji. Brak dostarczenia przez Powiernika dokumentów potwierdzających nadwyżkę składki zwalnia Bank z obowiązku prowadzenia postępowania reklamacyjnego w DFG. Zwrot nadwyżki składki z DFG nastąpi na ewidencyjny rachunek składki, z którego nastąpiła zapłata nadwyżki. Bank przekaże Powiernikowi zwróconą przez DFG nadwyżkę na rachunek, o którym mowa w ust. 4 w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania nadwyżki przez DFG.

9. W przypadku powstania nadwyżki wynikającej z wpłaty Powiernika na skutek pomyłki Powiernika, Bank dokona zwrotu nadwyżki składki na rachunek Powiernika, z którego składka została wpłacona.

10. Powiernik wyraża zgodę na dokonanie przez Bank zwrotu nadwyżki składki, o której mowa w ust. 7 i 8 na rachunek Powiernika z którego składka została wpłacona, bez złożenia osobnej dyspozycji.

11. Automatyczne pobieranie składek DFG jest rozwiązaniem technicznym ułatwiającym Powiernikowi wyliczenie i odprowadzenie należnej składki DFG od dokonywanych wpłat na OMRP. Rozwiązanie to nie jest przewidziane w Ustawie i tym samym nie zwalnia Powiernika od odpowiedzialności za prawidłowe wyliczenie należnej składki i jej odprowadzenie do Banku. Wobec powyższego Powiernik na podstawie art. 47 ust. 2 pkt. 1 i art. 49 ust. 5 Ustawy ponosi wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego odpowiedzialność za prawidłowe wyliczenie składki na DFG i wpłacenie jej na rachunek ewidencyjny składki prowadzony przez Bank. Data pobrania przez Bank składki na DFG z rachunku Powiernika, o którym mowa w ust. 4 jest datą wpłaty przez Powiernika do Banku składki na DFG.

12. Powiernik zobowiązuje się do stałego monitorowania w systemie bankowości elektronicznej automatycznego pobieranie składek DFG przez Bank od każdej dokonanej wpłaty na OMRP oraz do zgłaszania Bankowi wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w tym zakresie w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania pobrania składki z rachunku, o którym mowa w ust. 5. Bank zobowiązuje się do wyjaśnienia nieprawidłowości w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia dokonanego przez Powiernika.

13. Jeżeli Powiernik zalega wobec Banku z zapłatą należnych opłat i prowizji, Bank w pierwszej kolejności pobiera z rachunku Powiernika wskazanego w ust. 5 należne opłaty i prowizje, a po zaspokojeniu tych wierzytelności, Bank pobiera automatycznie składki DFG ze wskazanego w ust. 5 rachunku Powiernika.

14. W przypadku zajęcia przez organ egzekucyjny wierzytelności z rachunku Powiernika wskazanego w ust. 5 Bank zaprzestaje automatycznego pobierania składek DFG do czasu umorzenia postępowania egzekucyjnego z wierzytelności. Bank informuje Powiernika o zaprzestaniu automatycznego pobierania składek DFG w związku z postępowaniem egzekucyjnym.

15. Zaprzestanie przez Bank automatycznego pobierania składek DFG, o którym mowa w ust. 13 skutkuje tym, że Powiernik ma obowiązek samodzielnego monitorowania wpłat dokonywanych na OMRP, wyliczania wysokość składki na DFG zgodnie z zasadami wynikającymi z Ustawy od każdej dokonanej wpłaty na OMRP oraz odprowadzania należnej składki na ewidencyjny rachunek składki przyporządkowany dla każdego Powierzającego, zgodnie z załącznikiem nr 6 do Umowy, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania wpłaty na OMRP przez Powierzającego lub przez Powiernika w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Powiernika.

16. W czasie obowiązywania Umowy Powiernik może złożyć w Banku dyspozycję odwołującą automatyczne pobieranie składek DFG lub dyspozycję ponownie uruchamiającą automatyczne pobieranie składek DFG (załącznik nr 6).

17. W przypadku złożenia przez Powiernika dyspozycji odwołującej automatyczne pobieranie składek DFG, Powiernik jest zobowiązany do stosowania zapisów § 4 ust. 1-4, ust. 6-9 i ust. 14.

18. W przypadku złożenia przez Powiernika dyspozycji ponownego uruchomienia automatycznego pobierania składek DFG, Powiernik jest zobowiązany do stosowania zapisów § 4 w brzmieniu ustalonym powyżej.

19. W przypadku zaprzestania przez Bank automatycznego pobierania składek z przyczyn technicznych (awaria systemu) lub z innych przyczyn niż określone wyżej, Powiernik jest zobowiązany do odprowadzania składek DFG zgodnie z Ustawą i stosowania postanowień §4 ust. 1-4, ust. 6-9 i ust. 14. Bank informuje Powiernika o zaprzestaniu automatycznego pobierania składek DFG.

§ 5.

Przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne realizowane będzie w **IX etapach**, szczegółowo opisanych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określającym terminy zakończenia poszczególnych etapów, stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy.

§ 6.

1. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego poprzez złożenie dyspozycji wypłaty stanowiącej załącznik nr 5 do Umowy.

2. Wypłata środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, na rachunek bieżący Powiernika nr **81 8355 0009 0082 9698 2000 0001** prowadzony w Banku, w terminie do 15 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego, o którym mowa w ust. 5.

3. Wypłata środków z OMRP na podstawie aktualnego raportu pokontrolnego następuje w terminie do 7 dni roboczych.

4. Powiernik zobowiązuje się, że zakończenie każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy.

5. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

6. Kontrola Banku w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 1 lub 3 obejmuje:

1) sprawdzenie, czy:

a) Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,

b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,

c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,

d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,

e) wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,

f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,

g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,

h) Deweloper dokonał wpłaty składki na DFG w należnej wysokości,

i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec Powierzających, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy,

j) deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy,

k) Deweloper wykonał w terminie obowiązek przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego danych i informacji, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt. 3 Ustawy;

2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank firmę zewnętrzną, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,

b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,

c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu - w przypadku zakończenia robót budowlanych.

7. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera, składanych wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP stanowiącą załącznik nr 5 do Umowy.

8. Kontrola Banku w związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 2, 3, 5 lub ust. 3 pkt 2, 4 obejmuje czynności kontrolne, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2 oraz dodatkowo w ramach kontroli Bank przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera:

1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

2) zaświadczenia o samodzielności lokalu w przypadku umowy, o której mowa w §1 ust. 2 pkt. 2 lub 3.

9. Bank wstrzymuje wypłatę środków z OMRP i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości w przypadku:

1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 5 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,

2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. f, g, i, j,

3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 lit. b.

10. W przypadku, gdy Deweloper nie wykonał w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego danych i informacji, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. k Bank wstrzymuje wypłatę środków do czasu przekazania danych do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.

11. Bank wypłaca Deweloperowi środki z OMRP wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 8 i 9, zgodnie z zasadami określonymi w § 9.

12. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony w ust. 5 – 6, jeżeli w ocenie Banku zachodzi uzasadniona potrzeba dokonania innych czynności kontrolnych niż wymienione wyżej uzasadniająca dokonanie wypłaty środków zgodnie z art. 13 Ustawy. W zakresie szerszej kontroli Bank dokona sprawdzenia faktur, rachunków, innych dokumentów związanych z przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, dokona sprawdzenia w DFG, czy Deweloper faktycznie nie zalega ze zobowiązaniami wobec Powierników, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, a także dokona sprawdzenia, czy Deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat Powiernika w przypadku wskazanym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy. W przypadku ustalenia przez Bank, że Deweloper zalega ze wskazanymi wyżej zobowiązaniami oraz w przypadku dokonania przez Bank w wyniku innych czynności kontrolnych ustaleń wskazujących na to, że wypłata środków z OMRP nastąpi z naruszeniem art. 13 Ustawy, Bank stosuje odpowiednio postanowienia ust. 8.

13. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Bank kontroli każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego w szerszym zakresie niż określony w ust. 5-7 oraz wyraża zgodę na odpowiednie zastosowanie przez Bank postanowień ust. 9 w przypadku ustalenia przez Bank, że Deweloper zalega wobec Powierników oraz DFG z zobowiązaniami, o których mowa w ust. 11 oraz w innych przypadkach wskazujących na to, że wypłata środków z OMRP nastąpi z naruszeniem art. 13 Ustawy.

14. Dokonując kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, Bank ma prawo, posługując się osobą posiadającą odpowiednie uprawniania budowlane, wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego pod warunkiem uprzedniego zawiadomienia Powiernika w formie wiadomości mailowej na adres: piotr@modoarchitektura.pl lub przez platformę Publikator z wyprzedzeniem minimum 3 dni roboczych.

15. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego dała wynik negatywny, Bank w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Powiernika opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę w wysokości, o której mowa w § 16 ust. 6.

§7.

Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.

§ 8.

Wypłaty z OMRP będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 9 i 10.

§ 9.

1. Bank w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia kontroli z wynikiem pozytywnym stwierdza zakończenie danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego i dokonuje wypłaty środków z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP na rachunek bieżący Powiernika nr **81 8355 0009 0082 9698 2000 0001**:

1) w przypadku umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w §1 ust. 3 pkt 1 lub 3 - jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny przedmiotu nabycia. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po przeprowadzeniu czynności kontrolnych wskazanych w § 6 z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Powierzającego prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Powierzający wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym EKW - ograniczenie się do badania wzmianki o wpływie wniosku, a nie badania faktycznego ujawnienia praw w KW.

2. W przypadku umowy, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 2, 3, 5 lub ust. 3 pkt 2, 4 – jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny przedmiotu nabycia. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Bank wypłaca po przeprowadzeniu czynności kontrolnych wskazanych w § 6 z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Powierzającego prawa w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Powierzający wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW - ograniczenie się do badania wzmianki o wpływie wniosku, a nie badania faktycznego ujawnienia praw w KW. W przypadku, gdy w dniu realizacji dyspozycji, o której mowa w ust. 1, nie będzie wystarczających środków na OMRP do wypłaty całej transzy wynikającej z zakończenia zgłoszonego przez Powiernika etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca część transzy.

§ 10.

1. Powiernik zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony OMRP.

2. Powiernik zobowiązuje się do terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w tym z podwykonawcami przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

§11.

1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2, 3 lub 5 przez powierzającego lub Dewelopera, Bank wypłaca powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia woli o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi.

2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy, o której mowa w ust. 1 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.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w ust. 1, przez powiernika na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, powierzający jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

4. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 1 w sposób inny niż określony w ust. 1, 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.

5. Postanowienia ust. 1 Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego.

§ 12.

1. Strony postanawiają, że wyciągi bankowe z informacją o zmianach stanu środków na rachunku, ustaleniu jego salda oraz dokonanych operacjach będą pobierane z wykorzystaniem bankowości elektronicznej:

☒ na koniec miesiąca samodzielne pobranie przez Dewelopera,

☐ po każdej zmianie salda samodzielne pobranie przez Dewelopera.

2. Powiernik powinien sprawdzać na bieżąco prawidłowość operacji i wysokości salda rachunku, podanych w wyciągu.

3. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości, powiernik zobowiązany jest zgłosić w Jednostce Sprzedażowej prowadzącym rachunek niezgodność zmian stanu rachunku lub salda rachunku w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wyciągu z rachunku lub udostępnienia go przez bank w sposób określony w ust. 1.

4. Nieotrzymanie przez Jednostkę Sprzedażową informacji, o której mowa w ust. 3, we wskazanym terminie jest jednoznaczne z akceptacją salda rachunku przez powiernika.
5. Powiernik oświadcza, że wyciągi przekazywane w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie uważał za doręczone.

§ 13.

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 daty oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji Powierzającemu w tym zakresie.

§ 14.

1. 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.
2. 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, zawierającej informacje, o których mowa w §2 ust. 4, sporządzonej w ramach umowy, o której mowa w §1 ust. 2-4, w terminie do 3 dni roboczych od dnia podpisania tej umowy.

§ 15.

1. Bank przekazuje do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, zwanej dalej **„Ewidencją DFG”**, prowadzonej w systemie teleinformatycznym, dane i informacje o powierniku, powierzających, przedsięwzięciu deweloperskim lub zadaniu inwestycyjnym, umowach, o których mowa w §1 ust. 2-4 , OMRP, składkach należnych od powiernika na DFG w zakresie określonym w art. 50 ust. 2 pkt 1 lit. a-d, f, h, i oraz l, pkt 2 lit. a oraz b, pkt 3 lit. a-d, pkt 4 lit. a, b oraz f, pkt 5 lit. a, c, d oraz g, pkt 6 i 7 Ustawy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zdarzenia skutkującego obowiązkiem przekazania danych do Ewidencji DFG.
2. Powiernik zobowiązuje się do przekazania Bankowi informacji i danych, o których mowa w ust. 1 w terminie 3 dni roboczych od dnia zdarzenia wywołującego obowiązek przekazania danych do Ewidencji DFG.
3. Bank nie ponosi odpowiedzialności za przekazanie danych i informacji, o których mowa w ust. 1 do Ewidencji DFG z naruszeniem terminu, o którym mowa w ust. 1 w przypadku przekazania przez powiernika Bankowi danych i informacji, o których mowa w ust. 1 z naruszeniem terminu wskazanego w ust. 2.
4. Bank przekazuje dane i informacje, o których mowa w ust. 1 za pośrednictwem systemu teleinformatycznego utworzonego przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny prowadzący Ewidencję DFG.

§ 16.

1. Bank pobiera jednorazową opłatę za otwarcie rachunku w wysokości [redacted] zgodnie z warunkami indywidualnymi w dniu zawarcia Umowy.
2. Bank pobierze jednorazową opłatę za rejestrację powierzającego w kwocie [redacted] zgodnie z zgodnie z warunkami indywidualnymi. Opłata pobierana dopiero w momencie przypisania nabywcy do rachunku wirtualnego.
3. Bank pobierze miesięczną opłatę za prowadzenie rachunku powierzającego zgodnie z warunkami indywidualnymi w kwocie [redacted]
4. Powiernik upoważnia Bank do pobierania z jego rachunku bieżącego nr **81 8355 0009 0082 9698 2000 0001** środków na wskazanym wyżej rachunku w dniu pobierania opłat.
5. Za inne czynności związane z prowadzeniem OMRP Bank pobiera opłaty zgodnie z Taryfą opłat i prowizji, obowiązującą w dniu wykonywania czynności.
6. Z tytułu kosztów kontroli zakończenia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia lub zadania, dokonywanych przez podmiot zewnętrzny, Bank pobierze każdorazowo opłatę po dokonaniu kontroli według jej rzeczywistych kosztów.

§ 17.

1. Obowiązująca powiernika Taryfa opłat i prowizji, może ulec zmianie w trakcie obowiązywania Umowy polegającej na podwyższeniu opłat lub prowizji, a także na wprowadzeniu nowych opłat lub prowizji, z wyłączeniem indywidualnych warunków cenowych wskazanych w § 16 oraz wprowadzeniem nowych opłat i prowizji nie istniejących na moment zawarcia niniejszej umowy.
2. Zmiana stawek opłat lub prowizji, o której mowa w ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia jednej lub kilku przesłanek zgodnie z Regulaminem otwierania i prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych w GBSBanku.
3. Aktualna Taryfa opłat i prowizji dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku.

§ 18.

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej i zgody Powierzających wyrażonej na piśmie i będą wprowadzone w postaci aneksu do Umowy, z wyłączeniem zmiany danych Stron Umowy oraz załączników do Umowy.

2. Deweloper zobowiązany jest przed podpisaniem aneksu, o którym mowa w ust. 1, przedłożyć w Banku zgodę Powierzających wyrażoną na piśmie na zmianę Umowy, z wyłączeniem aneksu dotyczącego opłat, o których mowa w § 16.
3. Powiernik jest zobowiązany do uzyskania zgód Powierzających w umowach deweloperskich albo umowach, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, 3 lub 5, na dokonywanie zmian Umowy w zakresie Taryfy opłat i prowizji, zgodnie z zasadami określonymi w § 16 Umowy.

§ 19.

Powiernik upoważnia Bank do przesyłania informacji, zawiadomień, komunikowania się z Powiernikiem w sprawie niniejszej Umowy oraz przesyłania wszelkiej korespondencji związanej z niniejszą Umową w formie:

1) pisma wysłanego pocztą lub
2) pisma wysłanego na adres e-mail lub
3) elektronicznie za pomocą trwałego nośnika z podpisem kwalifikowanym,

na adres do korespondencji w przypadku pkt 1 lub na adres e-mail w przypadku pkt 2 i 3 wskazany przez Powiernika w Banku w zawartej z Bankiem Umowie ramowej.

§ 20.

1. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
2. Zamknięcie OMRP następuje na wniosek Powiernika, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku Powierzającego, tj. przejścia całej kwoty należnej Powiernikowi przez OMRP.
3. Bank zamknie OMRP na wniosek Powiernika po złożeniu przez Powiernika na piśmie oświadczenia, że w stosunku do lokali jakie pozostały w przedsięwzięciu deweloperskim lub zadaniu inwestycyjnym nie będzie zawierał umów, o których mowa w §1 ust. 2-4 albo oświadczenia, że przeniósł prawa do wszystkich lokali/domów objętych przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

§ 21.

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią: Arkusz informacyjny dla deponentów oraz Informacja o zasadach składania reklamacji w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku. Bank udostępnia treść Arkusza informacyjnego dla deponentów na trwałym nośniku dostępnym na stronie internetowej eDokumenty.
2. Deweloper oświadcza, że przed zawarciem Umowy otrzymał Arkusz informacyjny dla deponentów, którego treść określona została w załączniku do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 lipca 2016 r. w sprawie wzoru arkusza informacyjnego dla deponentów.

§ 22.

1. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.
2. Za ważne powody uznaje się:
   1) niedopełnienie przez Powiernika obowiązków wynikających z Umowy;
   2) podanie przez Powiernika nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy lub umowy o prowadzenie rachunku bieżącego;
   3) nieterminowe realizowanie zobowiązań kredytowych wobec Banku przez Powiernika;
   4) nieuiszczenie należnej Bankowi opłaty, o której mowa w § 16 ust. 3-6 przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy;
   5) uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Powiernika, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku.
3. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyn wypowiedzenia.
4. Bank informuje Powierzającego elektronicznie z wykorzystaniem Publikatora lub innego trwałego nośnika o terminie, w którym wypowiedział Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
5. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana.
6. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.
7. W przypadku gdy Powiernik nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Powierzającym środki znajdujące się na OMRP.

§ 23.

1. Zakres obowiązków i odpowiedzialności Banku jest określony wyłącznie treścią przepisów prawa oraz postanowień niniejszej Umowy, a w stosunku do Banku nie mają zastosowania jakiekolwiek postanowienia innych umów i porozumień zawartych pomiędzy Powiernikiem i Powierzającym, w szczególności postanowienia umowy deweloperskiej.
2. Powiernik jest zobowiązany do:
   1) niezwłocznego informowania Banku o wszystkich okolicznościach mających wpływ na realizację niniejszej Umowy,
   2) niezwłocznego zawiadomienia Banku na piśmie o wszelkich zmianach w dokumentach składanych przy zawieraniu Umowy, w tym o wszelkich zmianach prospektu informacyjnego,
   3) niezwłocznego zawiadomienia Banku o wszelkich zmianach w zakresie podziału nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne oraz o wyodrębnianiu nowych ksiąg wieczystych.

§ 24.

1. Wszelkie spory wynikające z wykonania Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygnąć w drodze porozumienia Stron.
2. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia wszelkie spory dotyczące Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 25.

1. Do Umowy stosuje się przepisy Ustawy oraz przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, w tym przepis art. 59 Prawa bankowego.
2. W zakresie usług płatniczych, świadczonych na podstawie Umowy, nie stosuje się w całości przepisów Działu II oraz art. 34, art. 35-37, art. 40 ust. 3 i 4, art. 45, art. 46 ust. 2-5, art. 47, art. 48, art. 51 oraz art. 144-146 ustawy z dnia 21 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych lub w przypadku gdy będzie to dopuszczalne, innych przepisów prawa, które modyfikują lub zmieniają wymienione przepisy.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się właściwe przepisy prawa.

§ 26.

Strony postanawiają dodatkowo _____

Załączniki do Umowy:

1) Załącznik nr 1 Karta Wzorów Podpisów ;
2) Załącznik nr 2 Wykaz ewidencyjnych OMRP;
3) Załącznik nr 3 Wykaz ewidencyjnych rachunków składki DFG;
4) Załącznik nr 4 Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;
5) Załącznik nr 5 Dyspozycja wypłaty;
6) Załącznik nr 6 Dyspozycja uruchomienia automatycznego pobierania składek DFG;
7) Załącznik nr 7 Prospekt Informacyjny;
8) Załącznik nr 8 Wzór Umowy Deweloperskiej;
9) Załącznik nr 9 Oświadczenia o zawarciu Umowy dla OMRP;
10) Załącznik nr 10 Klauzula RODO i Informacja o powierzającym;
11) Załącznik nr 11 Dyspozycja zamknięcia OMRP.

Dokument podpisany przez Piotr Chojara
Data: 2026.06.11 22:59:06 CEST

Dokument podpisany przez Monika Olek; GBSBank
Data: 2026.06.11 13:39:00 CEST

Dokument podpisany przez Konrad Łyczko; GBSBank
Data: 2026.06.11 14:05:02 CEST

Pieczęć firmowa i podpisy za Powiernika

Pieczęć firmowa i podpisy za Bank

Stwierdzam własnoręczność podpisów złożonych w mojej obecności

_____

Pieczęć funkcyjna i podpis pracownika Banku

Gorzów Wkp., 11.06.2026r.

Miejscowość, data

Sporządziła: Anna Michalska – Starszy Specjalista
Sprawdziła: Ewa Krzemińska – Starszy Specjalista

Załącznik Nr 4
do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
z dnia 11.06.206r.

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

NAZWA DEWELOPERA	SMOCHOWICE 99 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ADRES DEWELOPERA	UL. WINOGRADY 137, 61-626 POZNAŃ
NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z PODZIEMNIĄ HALĄ GARAŻOWĄ I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ADRES PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	UL. SANTOCKA /SULISZEWSKA, 60-431 POZNAŃ DZAIŁKA NR 99/62

NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO/ZADANIA INWESTYCYJNEGO *(MIN. 10% MAX. 25%)*
ETAP I	Zakup działki, rozpoczęcie prac budowlanych	28.02.2026	10%
ETAP II	Wykonanie prac przygotowawczych-ogrodzenie placu budowy, organizacja zaplecza budowy, wykonanie dokumentacji projektowej 100%	31.03.2026	15%
ETAP III	Wykonanie robót ziemnych, wykonanie fundamentów	31.05.2026	15%
ETAP IV	Wykonanie stanu „zero” budynku-kondygnacja 1 wraz ze stropem nad garażem podziemnym	31.07.2026	10%
ETAP V	Wykonanie stanu surowego otwartego budynku, kondygnacje: parter i piętro I -ściany konstrukcyjne	30.11.2026	10%
ETAP VI	Wykonanie stropu nad piętrem +1 oraz kondygnacji – piętro II	31.03.2027	10%
ETAP VII	Wykonanie stanu surowego zamkniętego-stan umożliwiający prowadzenie prac wewnątrz budynku, zamontowanej niezbędnej stolarki okiennej, szczelny dach	30.06.2027	10%
ETAP VIII	Wykonanie elewacji budynku. Wykonanie prac wewnątrz budynku: posadzki, ściany działowe, tynki. Wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych - zaawansowanie 50%	31.10.2027	10%
ETAP IX	Zakończenie prac wykończeniowych wewnątrz budynku, zakończenie prac zewnętrznych związanych z zagospodarowaniem terenu. Wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych – zaawansowanie 100%. Przygotowanie obiektu do odbioru/wystąpienie z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Przeniesienie własności lokali.	30.09.2028	10%

Pieczęć firmowa i podpisy za Powiernika

GBSBank
Dołącz do znajomych

Załącznik Nr 5
do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
z dnia 11.06.2026r.

DYSPOZYCJA WYPŁATY ŚRODKÓW Z OMRP

NAZWA DEWELOPERA	SMOCHOWICE 99 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ADRES DEWELOPERA	UL. WINOGRADY 137, 61-626 POZNAŃ
NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z PODZIEMNIĄ HALĄ GARAŻOWĄ I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ADRES PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	UL. SANTOCKA /SULISZEWSKA, 60-431 POZNAŃ DZAIŁKA NR 99/62

W związku z zakończeniem _____ etapu przedsięwzięcia deweloperskiego MRP nr **97 8355 0009 0082 9698 2000 0004**

wnoszę o wypłatę środków pieniężnych w kwocie_____

(słownie:_____ _____)

na rachunek numer **81 8355 0009 0082 9698 2000 0001.**

Oświadczam, że:

1) nie zalegam z rozliczeniami z ZUS i US oraz generalnym wykonawcą i podwykonawcami przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;

2) pozwolenie na budowę przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego nie utraciło mocy;

3) środki z poprzedniej wypłaty z OMRP zostały wykorzystane w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego(dotyczy II i kolejnej wypłaty);

4) nie złożyłem wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego.

5) nie zalegam ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie np. 43 ust. 1–6,

6) nie zalegam wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w np. 48 ust. 1 pkt 6;

7) harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wraz z terminami zakończenia poszczególnych etapów, harmonogram rzeczowo-finansowy i opis techniczny przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz opisem architektonicznym nie uległy zmianie (dotyczy II i kolejnej kontroli inwestycji).

_____ _____

Pieczęć firmowa i podpisy za Powiernika

Data, pieczątka imienna i podpis pracownika Bank

Załącznik Nr 9
do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
z dnia 11.06.2026r.

OŚWIADCZENIE O ZAWARCIU UMOWY DLA OMRP

SMOCHOWICE 99 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w: 61-626 Poznań, ul. Winogrady 137, NIP: 9721360302, REGON: 540455745 zwany dalej „Deweloperem", oświadcza, że:

w dniu ……..w Kancelarii Notarialnej …….. zawarł na podstawie przepisów ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa") z:

Nabywca 1

1. Imię i nazwisko: ……
2. Adres zameldowania: ……
3. Adres korespondencyjny: ……..
4. Adres e-mail: ……
5. PESEL: ……..
6. ** jeżeli PESEL nie został nadany* Data urodzenia ……. , seria, numer i nazwa dokumentu potwierdzającego tożsamość……., nazwa państwa, które wydało dokument……
7. *Udział we wpłaconych na rachunek powierniczy środkach: ……

Nabywca 2

1. Imię i nazwisko: ……
2. Adres zameldowania: ……..
3. Adres korespondencyjny: ……
4. Adres e-mail: ……
5. PESEL: ……
6. * jeżeli PESEL nie został nadany Data urodzenia ……. , seria, numer i nazwa dokumentu potwierdzającego tożsamość……., nazwa państwa, które wydało dokument……
7. *Udział we wpłaconych na rachunek powierniczy środkach: ……

*Umowę deweloperską akt notarialny -Rep A ……/……. („Umowa"), której przedmiotem jest zobowiązanie Dewelopera do wybudowania w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ……../*opis przedsięwzięcia oraz adres/* realizowanego na nieruchomości objętej KW nr ……. Budynku nr ……. oraz ustanowienia w tym budynku odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr ……., o powierzchni użytkowej …….m^2 i przeniesienia na Nabywcę prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu za cenę ……. Zł brutto („Wartość umowy deweloperskiej").

*Umowę deweloperską akt notarialny – Rep A ……/……(„Umowa"), której przedmiotem jest zobowiązanie Dewelopera do zabudowania w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ……../*opis przedsięwzięcia oraz adres/* nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot własności objętej KW nr ……..*/użytkowania wieczystego objętego KW nr ……*/ domem jednorodzinnym o powierzchni użytkowej ……..m2 i przeniesienia na nabywcę własności tej nieruchomości*/ użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość*/ przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych*/ za cenę ……. Zł brutto („Wartość umowy deweloperskiej").

*Umowę akt notarialny -Rep A……/……(„Umowa"), której przedmiotem jest zobowiązanie Dewelopera do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ……../*opis przedsięwzięcia oraz adres/* realizowanego na nieruchomości objętej KW nr ……., o powierzchni użytkowej …….m^2 i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę za cenę ……. Zł brutto („Wartość umowy").

*Umowę akt notarialny -Rep A……/……(„Umowa”), której przedmiotem jest zobowiązanie Dewelopera do przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ……./*opis przedsięwzięcia oraz adres/* realizowanego na nieruchomości objętej KW nr ……., o powierzchni użytkowej …….m^2 za cenę ……. Zł brutto („Wartość umowy”).

Umowę akt notarialny -Rep A……/……(„Umowa”), której przedmiotem jest zobowiązanie Dewelopera do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym o powierzchni użytkowej ……m^{2*} objętej KW nr ……../użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość objętych KW nr ……../ lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych za cenę ……. Zł brutto („Wartość umowy”).

*Umowę akt notarialny -Rep A……/……..(„Umowa”), której przedmiotem jest zobowiązanie Dewelopera do:
*wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego o powierzchni …….m^2,
*przeniesienia własności lokalu użytkowego o powierzchni …….m^2,
*wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego o powierzchni ……m^2,
*przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego o powierzchni …….m^2
zawieranej wraz z umową, o której mowa wyżej w ramach tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego za cenę ……. Zł brutto („Wartość umowy”).

Numer mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego („OMRP”) w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku („Bank”) do wpłat środków z tytułu zawartej umowy to:……..

Deweloper oświadcza, że przed zawarciem umowy wskazanej wyżej została zawarta umowa rezerwacyjna/*nie została zawarta umowa rezerwacyjna. *Wysokość opłaty rezerwacyjnej …… zł/*Umowa nie przewiduje opłaty rezerwacyjnej.

Harmonogram i wysokość dokonywania wpłat na OMRP:……

Wysokość należnej składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („DFG”) od każdej wpłaty ……
Wysokość należnej składki na DFG od opłaty rezerwacyjnej ……..

Termin przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy…….

Nabywca jest świadomy, że w przypadkach zaistniałych w Ustawie w np. 10 ust. 3, w np. 18 w np. 19 oraz w np. 44 i 45, środki należne Nabywcy z OMRP zostaną zwrócone na wskazany przez Nabywcę poniżej wskazany rachunek Nabywcy, chyba, że Nabywca w odrębnym dokumencie wskaże Bankowi inny rachunek Nabywcy. Wypłata nastąpi zgodnie z udziałem we wpłaconych na OMRP środkach, określonym powyżej:

Numer rachunku bankowego Nabywca 1
……

Numer rachunku bankowego Nabywca 2
……

Deweloper i Nabywca oświadczają, że w przypadku konieczności zmiany danych zawartych w Oświadczeniu, za wyjątkiem zmiany nazwiska, adresu zameldowania, adresu korespondencyjnego, adresu e-mail, numeru wskazanego rachunku bankowego do zrealizowania zwrotu środków, zobowiązują się podpisać nowe Oświadczenie, które Deweloper niezwłocznie złoży do GBSBanku i które zastąpi niniejsze Oświadczenie. W przypadku zmiany nazwiska, adresu zameldowania, adresu korespondencyjnego, adresu e-mail, Nabywca jest zobowiązany do aktualizacji Oświadczenia w tym zakresie. Nowe Oświadczenie w tym zakresie nie wymaga podpisu notarialnego i zostanie przekazane Bankowi za pośrednictwem Dewelopera. W przypadku zmiany numeru wskazanego rachunku bankowego do zrealizowania zwrotu środków z OMRP, Nabywca informuje o powyższym indywidualnie Bank.
Dokonanie przez Nabywcę cesji wierzytelności z umowy wskazanej wyżej na rzecz banku kredytującego nabycie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego nie powoduje konieczności zmiany Oświadczenia.

GBSBank
Dołącz do znajomych

Załącznik Nr 10
do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
z dnia 11.06.2026r.

INFORMACJA O POWIERZAJĄCYM (NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO)

☐ Wprowadzenie danych ☐ Zmiana danych

A. DANE PERSONALNE

Imię/imiona

nazwisko

Numer ewidencyjny PESEL

Data urodzenia - -

Dokument tożsamości

☐ Dowód osobisty ☐ Paszport* ☐ Karta stałego pobytu* ☐ Inne

seria Numer

Dokument wydany przez

Dokument wydany w dniu - -

Nazwa państwa, które wydało ten dokument

Dokument ważny do dnia - -

B. MIEJSCE ZAMIESZKANIA

Adres zameldowania

ulica Nr domu Nr lokalu

Miejscowość Poczta

kod - Kraj *(podać, jeżeli inny niż Polska)*

Adres korespondencyjny

ulica | Nr domu | Nr lokalu

Miejscowość | Poczta

kod - | Kraj (podać, jeżeli inny niż Polska

C. KANAŁY ZDALNE

Adres poczty elektronicznej

KLAUZULA INFORMACYJNA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 ust. 1-2 / 14 ust. 1-2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych -zwane dalej „**RODO”**) informujemy, że:

1. Administrator danych osobowych.

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku z siedzibą przy ul. Strzeleckiej 2 74-320 Barlinek, jest Administratorem Pani/Pana danych osobowych (zwanym dalej „Administratorem” lub „Bankiem”). Dane kontaktowe: tel.: (95) 222 33 00, e-mail: bank@gbsbank.pl

2. Inspektor Ochrony Danych.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony swoich danych osobowych:

a) pod adresem e -mail: iod@gbsbank.pl,
b) za pomocą formularza kontaktowego na stronie internetowej Banku: https://gbsbank.pl/kontakt/,
c) za pomocą usługi e-doręczenia: AE:PL-64323-16201-AVURD-20,
d) pisemnie na adres naszej siedziby wskazany w ustępie 1 powyżej.

3. Cele i podstawy przetwarzania.

Administrator będzie przetwarzać Pani/Pana dane:

1) w celu wykonywania czynności bankowych, a w szczególności w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z zawarciem i wykonaniem (realizacją) umowy z Bankiem oraz w związku z podjęciem przez Bank działań, na Pani/Pana żądanie, przed zawarciem umowy (podstawa z art. 6 ust 1 lit. b RODO);
2) w odniesieniu do umów o produkty o charakterze kredytowym – w celu oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego oraz przygotowania przez Bank Formularza informacyjnego (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO); w przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku o zawarcie umowy – dane będą przetwarzane w prawnie uzasadnionym interesie (art.6 ust. 1 lit f RODO) w terminie do 3 lat od wydania decyzji negatywnej, z uwagi na obronę przed ewentualnymi roszczeniami prawnymi;
3) w celu wypełnienia obowiązków związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu, rozpatrywania reklamacji (podstawa z art. 6 ust 1 lit. c RODO);
4) w celu wypełnienia zobowiązania do wymieniania z innymi państwami Unii Europejskiej i Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju informacji o aktywach finansowych rezydentów tych państw zgromadzonych na rachunkach prowadzonych przez polskie instytucje finansowe zgodnie z ustawą o wymianie informacji podatkowych z innymi państwami [Euro–Fatca] w związku z zawartą umową, (podstawa z art. 6 ust 1 lit. c RODO);
5) w celu podejmowania czynności związanych z przeciwdziałaniem przestępstwom bankowym, w tym profilowania operacji finansowych pod kątem potencjalnych przestępstw w celu pogłębienia badania zgłoszenia, będącego realizacją prawnie uzasadnionego interesu zapobiegania przestępstwom bankowym przez Administratora oraz obrony przed nadużyciami (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
6) w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji przez Administratora na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
7) w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu Administratora (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

8) w celach analitycznych doboru usług do potrzeb klientów Administratora, optymalizacji produktów w oparciu także o Pani/Pana uwagi na ich temat i Pani/Pana zainteresowanie, optymalizacji procesów obsługi w oparciu o przebieg procesów obsługi sprzedażowej i posprzedażowej (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
9) w celu przedstawienia Pani/Panu przez Administratora oferty lub zindywidualizowanej propozycji usługi bankowej w oparciu o Pani/Pana zainteresowanie, a także w celu rozpatrzenia wniosku o produkt lub usługę świadczoną przez Administratora (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. b lub lit. f RODO);
10) w celu badania satysfakcji klientów będącego realizacją prawnie uzasadnionego interesu Administratora określania jakości obsługi oraz poziomu zadowolenia klientów z produktów i usług w związku z zawartą umową (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
11) w celu oferowania Pani/Panu przez Administratora reklam produktów i usług Administratora lub podmiotów z Grupy BPS, w tym dobierania ich pod kątem Pani/Pana potrzeb – w trakcie obowiązywania umowy , podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f) lub a) RODO);
12) w celu oferowania Pani/Panu przez Administratora reklam produktów i usług Administratora i podmiotów z Grupy BPS, w tym dobierania ich pod kątem Pani/Pana potrzeb, – po rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od umowy (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. a RODO);
13) w celu oferowania Pani/Panu bezpośrednio (marketing bezpośredni) produktów i usług firm współpracujących z Administratorem (partnerów Administratora), w tym dobierania ich pod kątem Pani/Pana potrzeb, będącego realizacją prawnie uzasadnionego interesu Administratora i jego partnerów - w trakcie obowiązywania umowy (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
14) w celu oferowania Pani/Panu bezpośrednio (marketing bezpośredni) produktów i usług firm współpracujących z Administratorem (partnerów Administratora), w tym dobierania ich pod kątem Pani/Pana potrzeb po rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od umowy (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. a RODO);
15) w celu korespondencji, kontaktu z wykorzystaniem trwałego nośnika (podstawa z art. 6 ust 1 lit. f RODO);
16) w celu świadczenia usług obsługi klientów banku przez ITCARD w imieniu i na rzecz Banku w serwisie telefonicznym, faksowym i poprzez pocztę elektroniczną (e-mail) Banku (podstawa z art. 6 ust 1 lit. b, f RODO),

4. Kategorie przetwarzanych danych.

W zależności od relacji łączących Panią/Pana z Bankiem, w ramach prowadzonej działalności, Bank może przetwarzać m.in. następujące kategorie danych osobowych:

1) dane osobowe (np. imię i nazwisko, adres zameldowania),
2) dane kontaktowe (np. nr telefonu, adres korespondencyjny),
3) dane indentyfikacyjne (nr. dowodu osobistego, PESEL),
4) dane socjo-demograficzne (np. narodowość, forma zatrudnienia),
5) dane finansowe (np. saldo rachunku, źródło przychodów),
6) dane transakcyjne (np. szczegóły dotyczące płatności realizowanych na rachunek i z rachunku),
7) dane kontraktowe (np. szczegóły zawartych umów),
8) dane behawioralne (np. dane posiadanych produktów bądź usług oraz sposób ich wykorzystania),
9) dane komunikacyjne (np. dane prowadzonej z Panią/Panem komunikacji),
10) dane audio-wizualne (np. dane związane z nagrywaniem rozmów lub wizerunku dla celów bezpieczeństwa i dowodowych),
11) dane dotyczące powiązań rodzinnych, prawnych, majątkowych i kapitałowych (np. informacje niezbędne do realizacji dyspozycji wkładem na wypadek śmierci),
12) dane dostępne publicznie lub pozyskane od podmiotów trzecich (np. z CEIDG, BIK),
13) dane techniczne (np. dane urządzenia, na który Pani/Pan korzysta z aplikacji mobilnej),
14) dane historii przeglądania.

5. Okres przechowywania danych.

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych w niniejszej informacji celów przetwarzania, a zatem:

1) w związku z wykonywaniem zawartej przez Panią/Pana z Bankiem umowy – przez okres, na jaki umowa została zawarta, a po tym czasie – przez okres przewidziany przepisami obowiązującego prawa lub w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tego tytułu,

2) w zakresie wypełniania obowiązków ustawowych ciążących na Banku w związku z prowadzeniem działalności bankowej i/lub wykonaniem zawartych umów – do czasu całkowitego wypełnienia tych obowiązków przez Bank,

3) w zakresie marketingu oraz promocji produktów i usług w trakcie trwania umowy - do momentu wniesienia przez Panią/Pana sprzeciwu,

4) w zakresie marketingu oraz promocji produktów i usług po rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od umowy oraz marketingu produktów BPS - do momentu wycofania przez Panią/Pana zgody,

5) w zakresie wewnętrznych celów administracyjnych – do czasu całkowitego wypełnienia uzasadnionych interesów Banku stanowiących podstawę tego przetwarzania lub do czasu wniesienia przez Panią/Pana sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
6) w zakresie ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu Administratora – do czasu przedawnienia roszczeń,
7) w zakresie świadczenia usług obsługi klientów banku przez ITCARD w imieniu i na rzecz Banku w serwisie telefonicznym, faksowym i poprzez pocztę elektroniczną (e-mail) Banku - przez okres, na jaki została zawarta umowa, a po tym czasie – przez okres niezbędny w celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tego tytułu.

6. Odbiorcy danych.

Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione: podmiotom z Grupy Banku BPS, partnerom Administratora, czyli firmom, z którymi Administrator współpracuje, łącząc produkty lub usługi, m. in. BPS Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A., z siedzibą w Warszawie, Dom Maklerski Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, BPS Leasing S.A. z siedzibą w Warszawie.

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane przez Administratora podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na mocy obowiązujących przepisów prawa, w tym podmiotom wymienionym w art. 105 ust. 4 i 4d Prawa bankowego, w szczególności do Biura Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Jacka Kaczmarskiego 77 A, do Związku Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej z siedzibą w Warszawie, a także do Systemu Bankowy Rejestr, Systemu Dokumenty Zastrzeżone, Systemu Amron, w celu wykonywania czynności bankowych. Pani/Pana dane osobowe mogą być także udostępniane bankom, instytucjom kredytowym i innym podmiotom upoważnionym do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Administrator oraz inne instytucje upoważnione do gromadzenia, przetwarzania i udostępniania informacji stanowiących tajemnicę bankową, utworzone wspólnie przez banki i bankowe izby gospodarcze, mogą na podstawie art. 105 ust. 4d Prawa bankowego udostępniać informacje o Pani/Pana zobowiązaniach powstałych z tytułu umów związanych z wykonywaniem czynności bankowych instytucjom finansowym, będącym podmiotami zależnymi od banków.
Na podstawie art. 105 ust. 4 d Prawa bankowego, Administrator może - za pośrednictwem Biura Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie – przekazać do instytucji finansowych, będących podmiotami zależnymi od banków informacje o zobowiązaniach powstałych z tytułu umowy, a związanych z wykonywaniem czynności bankowych.
Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp zakłady ubezpieczeń, z którymi współpracuje Administrator, a także dostawcy usług lub podmioty przetwarzające dane w imieniu i na rzecz Administratora, np. firmy księgowe, prawnicze, informatyczne, firmy windykacyjne, agencje marketingowe.

7. Prawa osób, których dane dotyczą.

Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu:

a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
b) prawo sprostowania (poprawiania) swoich danych;
c) prawo usunięcia danych,
d) prawo ograniczenia przetwarzania danych;
e) prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz profilowania w zakresie marketingu oraz promocji produktów i usług Banku;
f) prawo przenoszenia danych;
g) prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

8. Prawo do sprzeciwu.

1. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest przesłanka prawnie uzasadnionego interesu Administratora, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych. Administrator przestanie przetwarzać Pani/Pana dane w tych celach, chyba że Administrator będzie w stanie wykazać, że w stosunku do Pani/Pana danych istnieją dla Administratora ważne prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub Pani/Pana dane będą niezbędne Administratorowi do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń. Zawsze jeżeli Administrator przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w tym wobec profilowania i marketingu bezpośredniego, przysługuje Pani/Panu prawo sprzeciwu.
2. W zakresie w jakim Pani/Pana dane osobowe są przetwarzane w celu promocji i marketingu działalności prowadzonej przez Bank – przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia w dowolnym momencie sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych na potrzeby promocji i marketingu działalności prowadzonej przez Bank, w tym profilowania, w zakresie w jakim przetwarzanie jest związane z promocją i marketingiem.

9. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji, w tym profilowanie.

Profilowanie należy rozumieć jako dowolną formę zautomatyzowanego przetwarzania danych osobowych, które polega na wykorzystaniu danych osobowych do oceny niektórych cech osoby fizycznej, w szczególności do analizy lub prognozy aspektów dotyczących pracy tej osoby fizycznej, jej sytuacji ekonomicznej, zdrowia, osobistych preferencji, zainteresowań, wiarygodności, zachowania, lokalizacji lub przemieszczania się. W zakresie niezbędnym do zawarcia i wykonania umowy z Bankiem bądź wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Banku, dane osobowe osoby, której dane dotyczą mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany, co może się wiązać ze zautomatyzowanym podjęciem decyzji, w tym profilowaniem. Tego rodzaju przypadki mogą wystąpić w następujących sytuacjach:

1) dokonywania oceny ryzyka prania pieniędzy oraz finansowania terroryzmu; ocena dokonywana jest na podstawie danych zadeklarowanych w dokumentach przedstawionych przy złożeniu dyspozycji lub zlecenia przeprowadzenia transakcji albo przy zawieraniu umowy w oparciu o ustalone kryteria (rodzaju klienta, obszaru geograficznego, przeznaczenia rachunku, rodzaju produktów, usług i sposobów ich dystrybucji, poziomu wartości majątkowych deponowanych przez klienta lub wartości przeprowadzonych transakcji, celu, regularności lub czasu trwania stosunków gospodarczych); konsekwencją dokonania oceny może być automatyczne zakwalifikowanie do grupy ryzyka, gdzie kwalifikacja do grupy nieakceptowanego ryzyka może skutkować blokadą i nienawiązaniem relacji; skutkiem ewentualnego stwierdzenia uzasadnionych podejrzeń prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu jest zgłoszenie takiej transakcji do odpowiednich organów państwowych lub możliwość wypowiedzenia umowy,
2) w celach marketingu i promocji działalności prowadzonej przez Bank – Pani/Pana dane osobowe (m. in. dane demograficzne, historia transakcji dokonywanych na rachunku z uwzględnieniem transakcji wykonywanych kartą płatniczą) mogą być wykorzystane do profilowania w celu skierowania do Pani/Pana spersonalizowanej oferty (bez negatywnych skutków dla Pani/Pana w przypadku nieskorzystania z tej oferty),
3) w uzasadnionych przypadkach możliwe jest podjęcie wobec osoby, której dane dotyczą zautomatyzowanej decyzji o odmowie wykonania transakcji płatniczej w przypadku podejrzenia, iż została zainicjowana przez osobę nieuprawnioną; identyfikacja takich przypadków odbywa się na podstawie profilowania ustalonego według kryteriów związanych z cechami Pani/Pana transakcji, w tym kwoty transakcji, miejsca inicjowania transakcji, sposobu jej autoryzowania.

10. Przekazanie danych osobowych do Państwa trzeciego.

Bank w przypadkach uzasadnionych i koniecznych, w celu wykonania umowy (np. realizacji Pani/Pana dyspozycji związanych z umową), a także w przypadkach, gdy transfer danych osobowych jest konieczny przekaże Pani/Pana dane osobowe do organizacji międzynarodowych (np. SWIFT) lub udostępni Pani/Pana dane osobowe podmiotom mającym siedzibę poza Europejskim Obszarem Gospodarczym (EOG).

11. Obowiązek podania danych osobowych.

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednakże jest warunkiem zawarcia i realizacji umowy oraz realizacji ustawowo określonych uprawnień i obowiązków Banku związanych z wykonywaniem czynności bankowych; w przypadku niepodania danych osobowych Bank zmuszony jest odmówić zawarcia umowy oraz rozpatrzenia wniosku o udostępnienie danego produktu.

Administrator - Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku

Oświadczam, że zapoznałem/zapoznałam się z klauzulą informacyjną Administratora

* przy Paszporcie zagranicznym oraz Karcie stałego pobytu pozyskać kopie dokumentu

_____
data i podpis Klienta (Nabywcy)

_____
data, miejscowość

_____
podpis i pieczątka pracownika Banku

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

NAZWA DEWELOPERA	Smochowice 99 sp. z o.o.
ADRES DEWELOPERA	Ul. Winogrady 137, 61-626 Poznań
NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	Smochowice 99 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podziemną halą garażową i niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym wewnętrzna instalacja gazowa) na działce nr 99/62 na poznańskich Smochowicach
ADRES PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	Ulica: Santocka/Suliszewska, 60-431 Poznań, działka nr ewid. 99/62

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.

Nr etapu		Zakres etapu/ opis etapu	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	
				termin	rok
I		Zakup działki, rozpoczęcie prac budowlanych.	10%	luty	2026
II		Wykonanie prac przygotowawczych - ogrodzenie placu budowy, organizacja zaplecza budowy, wykonanie dokumentacji projektowej 100%.	15%	marzec	2026
III		Wykonanie robót ziemnych, wykonanie fundamentów.	15%	maj	2026
IV		Wykonanie stanu "zero" budynku - kondygnacja -1 wraz ze stropem nad garażem podziemnym.	10%	lipiec	2026
V		Wykonanie stanu surowego otwartego budynku, kondygancje: parter i piętro I - ściany konstrukcyjne	10%	listopad	2026
VI		Wykonanie stropu nad piętrem +1 oraz kondygnacji - piętro II.	10%	marzec	2027
VII		Wykonanie stanu surowego zamkniętego - stan umożliwiający prowadzenie prac wewnątrz budynku, zamontowanie niezbędnej stolarki okiennej, szczelny dach.	10%	czerwiec	2027
VIII		Wykonanie elewacji budynku. Wykonanie prac wewnątrz budynku: posadzki, ściany działowe, tynki. Wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych - zaawansowanie 50%.	10%	październik	2027
IX		Zakończenie prac wykończeniowych wewnątrz budynku, zakończenie prac zewnętrznych związanych z zagospodarowaniem terenu. Wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych - zaawansowanie 100%. Przygotowanie obiektu do odbioru/wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie. Pozwolenie na użytkowanie, przekazanie lokali klientom, zaświadczenia o samodzielności. Przeniesienie własności.	10%	wrzesień	2028
		Suma	100%		

Dokument podpisany przez Piotr Chojara
Data: 2026.07.09 18:28:18 CEST

Pieczęć firmowa i podpisy za Powiernika