



PREMIUM PRZESTRZEŃ NA PRZYSZŁOŚĆ

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień 19-11-2024 wersja v6 O89

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ

„SOLIS II”

Gdynia ul. Olgierda 89



INWESTOR:

MODUŁ X sp. z o. o.

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

Niniejszy prospekt został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20-05-2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dziennik Ustaw 2021 poz. 1177). Dane oraz zawarte w nim informacje zebrane zostały przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności.

MODUŁ X sp. z o. o. tel. 570 505 922

ul. Inżynierska 25/1; 81-512 Gdynia; NIP 586 23 15 230; KRS. 0000666108

MBANK S.A. 20 1140 2004 0000 3002 7674 2458

www.modul3000.pl

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

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
<i>Deweloper</i>	MODUŁ X spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS. 0000666108 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy reprezentowana przez: Adam Szulski prezes zarządu Anna Bogusławska-Szulska prokurent Kapitał zakładowy Spółki 5 000 zł dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
<i>Adres</i>	ul. Inżynierska 25/1 81-512 Gdynia (adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności)	
<i>Nr NIP i REGON</i>	NIP: 586 23 15 230	REGON: 366672693
<i>Nr telefonu</i>	570 505 922	
<i>Adres poczty elektronicznej</i>	biuro@Modul3000.pl	
<i>Nr faksu</i>	brak faksu	
<i>Adres strony internetowej dewelopera</i>	www.modul3000.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Deweloperem inwestycji Olgierda 89 jest MODUŁ X sp. z o. o. Deweloper jest spółką utworzoną do realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

realizowane przez MODUŁ X sp. z o. o.

Adres	Olgierda 64; 81-584 Gdynia
Data rozpoczęcia	2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-01-09 PINB zaświadczył, że wniosek o udzielenie pozwolenia traktuje się jako zgłoszenie o zakończeniu budowy i nie wniósł sprzeciwu w formie decyzji

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

realizowane przez MODUŁ X sp. z o. o.

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Promienna 4; 81-603 Gdynia
Data rozpoczęcia	2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

realizowane przez MODUŁ 3000 sp. z o. o. spółka MODUŁ X jest zarządzana przez tą samą osobę co MODUŁ 3000 sp. z o. o.

Adres	Benisławskiego 28; 81-173 Gdynia
Data rozpoczęcia	2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2018

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO realizowane przez MODUŁ 3000 sp. z o. o. spółka MODUŁ X jest zarządzana przez tą samą osobę co MODUŁ 3000 sp. z o. o.

Adres	Inżynierska 25; 81-512 Gdynia
Data rozpoczęcia	2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2016

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<u>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</u>		
<i>Adres i nr działki ewidencyjne i numer obrębu ewidencyjnego¹</i>	81-534 Gdynia ul. Olgierda 89 na działka nr 2015 obręb Mały Kack 0019 Gdynia	
<i>Nr księgi wieczystej</i>	GD1Y/00125994/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych obszaru 826m ²	
<i>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</i>	Nieruchomość nie jest obciążona, nie zostały złożone inne wnioski o wpis w dziale czwartym.	
<i>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²</i>	nie dotyczy	
<i>Informacja dotycząca obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</i>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (ip. z funkcji terenu, stref ochrony, uciążliwości)	
	Od północy działka drogowa nr 197 – - jezdnia i infrastruktura ul. Olgierda Od zachodu działka budowlana nr 2017 – budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Olgierda 91 Od wschodu działka budowlana 2013 – budynek mieszkalny ul. Olgierda 87 oraz inne budynki Od południa działki drogowe 2016 oraz 3393 – jezdnia i infrastruktura ul. Wielkopolskiej	
<i>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem</i>	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	W Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Gdyni uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. rejon ulicy Olgerda oznaczony jest jako „strefa miejska” M1, U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych”, teren usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. Sprzedaży do 2000m²) link do aktu https://bip.um.gdynia.pl/plany-zagospodarowania-przestrzennego,420/plany-zagospodarowania-przestrzennego,470162 link do granic aktu https://nasze.miesto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy W Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Gdyni uchwała nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. obszar inwestycji leży w strefie oznaczonej „teren ochrony pośredniej ujęć wody”
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla pobliskich nieruchomości nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak Planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak Planu

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

<i>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</i>	<i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>	Brak Planu
	<i>Maksymalna wysokość zabudowy</i>	Brak Planu
	<i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</i>	Brak Planu
	<i>Minimalna liczba miejsc do parkowania</i>	Brak Planu
	<i>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</i>	Brak Planu
	<i>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</i>	Brak Planu

	<i>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i>	Brak Planu
	<i>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</i>	Brak Planu
	<i>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji</i>	Brak Planu
	<i>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne</i>	Brak Planu
<i>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵</i>	<i>Przeznaczenie terenu</i>	Brak Planu
	<i>Maksymalna intensywność zabudowy</i>	Brak Planu
	<i>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</i>	Brak Planu
	<i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>	Brak Planu

	<i>Maksymalna wysokość zabudowy</i>	Brak Planu
	<i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</i>	Brak Planu
	<i>Minimalna liczba miejsc do parkowania</i>	Brak Planu
<i>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</i>	<i>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</i>	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i>
		Budynek mieszkalny wielorodzinny, infrastruktura techniczna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	<i>Gabaryty</i>	Średnia szerokość elewacji – 5,9m z tolerancją 20% Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 10,5m
	<i>Forma architektoniczna</i>	Geometria dachu – dach płaski
	<i>Usytuowanie linii zabudowy</i>	Obowiązująca linia zabudowy – 9m od granicy pasa drogowego ul. Olgierda
	<i>Intensywność wykorzystania terenu</i>	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : do 0,30
	<i>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</i>	Działki nie są położone na terenie objętym ochroną przyrody lub ochroną konserwatorską
	<i>Wymagania dotyczące zabudowy i</i>	nie dotyczy

	<i>zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</i>	
	<i>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i>	Działki nie są położone na terenie objętym ochroną przyrody lub ochroną konserwatorską
	<i>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</i>	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym : górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych
	<i>Warunki i szczegółowe zasady obsługi komunikacji</i>	Obsługa komunikacyjna - od ul. Olgierda
	<i>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	Sposób zagospodarowania wód opadowych - na warunkach zarządcy – powierzchniowe urządzenia odwadniające (komory rozsączeniowe)
	<i>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</i>	Decyzje nie reguluje
	<i>nadziemna intensywność zabudowy</i>	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 0,30
	<i>wysokość zabudowy</i>	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 10,5m od średniego, istniejącego poziomu terenu przy granicy działki z pasem drogowym

<i>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w</i>	<i>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</i>	Brak informacji w MPZP Wg zawartej umowy drogowej nr KB/61/uj/d/2021 Gmina Miasta Gdyni zrealizuje inwestycję drogową polegającą na budowie lub przebudowie dróg publicznych w obszarze oddziaływania inwestycji ul. Olgerda 89 w okresie 5 lat od wpłacenia przez inwestora inwestycji nie drogowej.
	<i>Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</i>	Nie obowiązują
	<i>Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach</i>	Nie obowiązują
	<i>Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</i>	Nie obowiązują
	<i>Miejscowych planach odbudowy</i>	Nie obowiązują
	<i>Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</i>	Nie obowiązują
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	<i>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</i>	Nie obowiązuje
	<i>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</i>	Nie obowiązuje

	<i>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</i>	Nie obowiązuje
	<i>Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</i>	Nie obowiązuje
	<i>Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</i>	Nie obowiązuje
	<i>Decyzja o ustaleniu strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</i>	Nie obowiązuje
	<i>Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</i>	Nie obowiązuje
	<i>Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</i>	Nie obowiązuje
	<i>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</i>	Nie obowiązuje

	Decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie obowiązuje
⁶ - wskazanie inwestycji dotyczących w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	RAA III.6740.2.15.2020.GC-880/89 z dnia 11-01-2022 oraz decyzja zmieniająca pozwolenie na budowę nr RAAIII.6740.6.4.2022.RR-880/89 z dnia 17-02-2022 roku, obie decyzje są ostateczne, wydane przez Prezydenta Miasta Gdyni.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budowa trwa	
<u>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</u>	Budowa trwa	

<i>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</i>	Nie dotyczy	
<i>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</i>	17-02-2022 nastąpiło rozpoczęcie budowy Planowany termin zakończenia robót budowlanych <u>31-12-2024</u>	
<i>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	<i>liczba budynków</i>	1 budynek mieszkalny wielorodzinny
	<i>rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</i>	Budynek projektowany w środku działki, odległości do sąsiednich budynków wynoszą około Olgierda 87 - 7,24m Olgierda 91 - 8,09m
<i>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</i>	Powierzchnia użytkowa określana wg rozporządzenia Ministra Transportu , Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z 11-09-2020 ze zmianami oraz wg PN-ISO 9836:2015-12 na podstawie projektu budowlanego. Powierzchnia będzie mierzona w poziomie podłogi w stanie wykończonym wg. projektu budowlanego. Do powierzchni użytkowej wliczana nie będzie powierzchnia balkonu ani tarasu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynikająca z projektu budowlanego nie jest tożsama z powierzchnią lokalu wynikającą z obmiaru powykonawczego.	
<i>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	<i>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</i>	a. środki własne: 22% b. pożyczka od udziałowców spółki: 44% c. przedpłaty klientów: 34% d. kredyt na realizację 0%
	<i>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</i>	Inwestycja nie jest finansowana z kredytu
<i>Środki ochrony nabywców</i>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% wpłaty na MRP

7 Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<i>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</i>	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy. Bank zwalnia środki na rachunek dewelopera po kontroli wykonania każdego etapu tj. po zrealizowaniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem opisanym w prospekcie. Składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny przekazywana jest z Mieszkaniowego Otwartego rachunku Powierniczego. Szczegóły zostały opisane w §10. Umowy deweloperskiej.
<i>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</i>	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, NIP 896-00-01-959, Regon 930603359 Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000069229
<i>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego: I etap: 20% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: zakup nieruchomości, prace projektowe, wykonanie prac ziemnych pod fundamenty planowany do 30-03-2022; II etap: 15% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: wykonanie stanu zerowego planowany do 30-09-2022; III etap: 20% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: wykonanie stanu surowego do 30-06-2024; IV etap: 25% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: wykonanie stanu surowego zamkniętego wraz z wykonaniem elewacji planowany do 30-10-2024; V etap: 10% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego: zakończenie budowy i prac zagospodarowania terenu planowane do 31-12-2024 VI etap: 10% pozwolenie na użytkowanie planowane na 31-03-2025
<i>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</i>	Cena Sprzedaży za 1m ² jest stała i może ulec zmianie tylko w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na lokal w okresie od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie opisanej poniżej: na warunkach określonych w umowie z jednoczesnym prawem dla Nabywcy do odstąpienia od umowy w wypadku waloryzacji ceny o nową stawkę podatku VAT.

	W razie zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper powiadomi Nabywcę listem poleconym o tej zmianie, przekazując mu jednocześnie Harmonogram wpłat zaktualizowany o nową stawkę podatku. W przypadku, gdy zmiana podatku od towarów i usług (VAT) będzie polegała na jego podwyższeniu skutkującym podwyższeniem Ceny Lokalu, Nabywca ma prawo sprzeciwić się podwyższeniu z tej przyczyny Ceny Lokalu, uprzedzając Dewelopera o możliwości odstąpienia od Umowy w razie podwyższenia Ceny Lokalu i składając Deweloperowi pisemne Oświadczenie w tej sprawie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wskazanego w zdaniu poprzednim Oświadczenia nie złoży Nabywcy pisemnego oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej Ceny Lokalu, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, z którego może skorzystać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi Oświadczenia.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓRCH. MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
<i>Zostały opisane w §9. Umowy deweloperskiej</i> § 9.1. Strony oświadczają, że Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w następujących przypadkach: ----- 1) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,----- 4) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy, 5) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w niniejszej umowie, praw z niej wynikających, z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia	

od Umowy, przy czym **Nabywca** zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,

- 7) w przypadku gdy **Deweloper** nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy, zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego **Deweloper** niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, przy czym **Nabywca** ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 **Ustawy Deweloperskiej** zgodnie, z którym w przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca **Nabywcy** środki znajdujące się na tym rachunku,
- 8) w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia w przypadku gdy **Deweloper** nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 **Ustawy Deweloperskiej** (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na **Nabywcę** po wpłacie pełnej ceny przez **Nabywcę** lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 9) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 **Ustawy Deweloperskiej** w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 **Ustawy Deweloperskiej**, w terminie określonym w tym przepisie, to jest obowiązku zawiadomienia **Nabywcy** w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym §3 pkt 15) lit. b) Umowy (dotyczy sytuacji ogłoszenia upadłości wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o ogłoszeniu upadłości banku),
- 10) w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej w **Lokalu** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 **Ustawy Deweloperskiej** (to jest w przypadku uznania przez **Dewelopera** wady istotnej w protokole zdawczo odbiorczym **Lokalu** i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 **Ustawy Deweloperskiej**,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 **Ustawy Deweloperskiej**, -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

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

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

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

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

- b) kara umowna w kwocie odpowiadającej 2,5% **Ceny Nabycia**.-----

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

6. Strony postanawiają, że oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę **Nabywcy** na wykreślenie z księgi wieczystej **GD1Y/00125994/4**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni jego roszczenia o przeniesienie praw wynikających z **Umowy Przenoszącej Własność** złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

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

8. Strony ustalają, że w terminie 30 dni do dnia otrzymania **oświadczenia Nabywcy** o odstąpieniu od Umowy **Deweloper** przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U z 2021 roku poz. 864 i 1177), zwanego Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

- I. Deweloper wskazuje również, że w przypadku ustanowienia w przyszłości na nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1Y/00125994/4 obciążeń hipotecznych Deweloper pozyska od wierzycieli hipotecznych zgodę na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych wraz z udziałami w Nieruchomości Wspólnej, które powstaną w ramach tej inwestycji oraz na przeniesienie ich własności na nabywców wraz z prawami związanymi, bez obciążenia hipotecznego do nowo zakładanych ksiąg wieczystych dla tych lokali pod warunkiem zapłacenia przez nabywcę danego lokalu (wraz z przynależnym udziałem w Nieruchomości Wspólnej), wszelkich kwot z tytułu zawartej z Deweloperem Umowy Przedwstępnej Sprzedaży/Umowy Deweloperskiej.
- II. Deweloper informuje, że w umowie deweloperskiej zastrzega sobie prawo do:
 1. dokonania zmian w pozwoleniu na budowę, o którym mowa powyżej w niniejszym prospekcie informacyjnym, w zakresie, które nie dotyczy Lokalu będący przedmiotem umowy deweloperskiej;
 2. obciążenia lokali użytkowych, które zostaną wybudowane w ramach danej inwestycji w celu instalacji urządzeń służących dostawie mediów do Nieruchomości lub do znajdujących się na niej obiektów na rzecz dostawców mediów albo obciążenia nieruchomości wspólnej ograniczonym prawem rzeczowym, w tym użytkowaniem lub służebnością na rzecz dostawców mediów lub należących do nich nieruchomości albo do oddania dostawcom mediów takich lokali do odpłatnego lub nieodpłatnego używania, na warunkach ustalonych pomiędzy Deweloperem i dostawcami mediów
- III. Jakiegokolwiek materiały informacyjne i reklamowe, wizualizacje i prospekty nie mają zastosowania dla określenia zobowiązań Dewelopera, jeżeli nie zostały wprost przywołane w Umowie jako załączniki.
- IV. Deweloper realizuje i będzie realizować Zadanie Inwestycyjne w sposób zgodny z prawem, obowiązującymi normami budowlanymi i zasadami sztuki budowlanej, wedle standardów określających produkt krajowy.
- V. Odbiór techniczny lokalu odbywać się będzie przy udziale Nabywcy, który może wskazać jedną osobę towarzyszącą a czas odbioru jest planowany na 45minut. Warunki techniczne odbioru są załącznikiem do prospektu.
- VI. Deweloper ma prawo do wprowadzenia zmian podczas prowadzenie robót budowlanych:
 - ☐ zmiana projektowanego ukształtowania terenu wynikającej z faktycznego ukształtowania terenu
 - ☐ wprowadzenie zmian technologicznych wynikających z procesu realizacji
 - ☐ zmiana wynikająca z opracowania projektu wykonawczego
- VII. W przypadku opóźnienia Nabywcy w płatności całości lub części raty, Deweloperowi przysługują odsetki umowne od niezapłaconej należności w wysokości 0,01% (jedna setna procenta), naliczane za każdy tydzień opóźnienia.
- VIII. W przypadku zwłoki Dewelopera w wydaniu Lokalu, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny Lokalu, naliczane za każdy tydzień zwłoki.
- IX. Nabywca ma prawo do dochodzenia od Dewelopera odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
- X. Nabywca w Umowie Deweloperskiej wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych Nabywcy przez Dewelopera i Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w ich bazach danych oraz do ich wykorzystania w celach i na

zasadach opisanych w §9 oraz §13 ust 7 – ust. 9 wzoru Umowy deweloperskiej niezbędnych w odniesieniu do Dewelopera tj. realizacji niniejszej umowy.

- XI. Deweloper nie odpowiada za opóźnienie w wykonaniu Umowy, jeśli wynika ono z przyczyn, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności (art. 476 k.c.), np. za opóźnienia wynikające z wprowadzenia na terenie Kraju stanu epidemiologicznego i związanymi z tym opóźnieniami w realizacji budowy (kwarantanny i lockdown`u), wydawaniu niezbędnych dokumentów, itp.
- XII. Wymiary pomieszczeń, lokalizacja elementów instalacji itp. mogą niewiele odbiegać od projektu budowlanego.

KLAUZULE INFORMACYJNE

BUDYNKI I PZT

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

LOKALE W STANIE DEWELOPERSKIM

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

LOKALE W STANIE POD KLUCZ

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

WARUNKI SZCZEGÓLNE WYMAGANE PRZEZ BANK PROWADZĄCY OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Gdynia Ul. Olgierda 89 lokal mieszkalny		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto lokalu mieszkalnego nr wynosizł Cena liczona jest wraz z prawami.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ² Powierzchnia użytkowa wynikająca z projektu budowlanego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ² powierzchni użytkowej wynikającej z projektu budowlanego. Cena liczona wraz z prawami.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30-06-2025	
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	Liczba kondygnacji	kondygnacja garaży indywidualnych i komórek lokatorskich i trzy kondygnacje mieszkalne, łącznie cztery kondygnacje
	Technologia wykonania	
	1. Posadowienie na palach i płycie fundamentowej monolitycznej. 2. Konstrukcja budynku: Ściany I kondygnacji, słupy, podciągi, wieńce żelbetowe monolityczne nie tynkowane, kondygnacje nadziemne monolityczne i murowane z bloczków	

Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym

silikatowych i monolityczne, stropy żelbetowe monolityczne, schody i biegi żelbetowe.

3. Konstrukcja dachu: Stropodach płaski monolityczny z pokryciem bitumicznym, kominy nad dachem murowane z czapką betonową. Rynny i rury spustowe stalowe, powlekane.

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

1. Elewacja: typu lekka – mokra, ocieplenie styropianem gr 15cm lub wełną mineralną, wykończenie tynkiem mineralnym lub akrylowym. Cokoły wykończone tynkiem mozaikowym. Parapety zewnętrzne aluminiowe, malowane, obróbki blacharskie: powlekane. Mury oporowe monolityczne.
2. Stolarka okienna: profil PCV z okleiną drewnopodobną kolor np. jasny dąb, szklenie okien i drzwi balkonowych szybą zespoloną jedno lub dwu komorową.
3. Drzwi zewnętrzne części mieszkalnej aluminiowe.
4. Balkony, loggie: płyta konstrukcyjna żelbetowa, balustrady aluminiowe, wypełnione szkłem klejonym, bezpiecznym, nawierzchnia wykończona płytką gresową lub greting kompozytowy, nawierzchnia tarasu/balkonu lokali A1, A5 nie wykończona.
5. Opaska wykonana z kostki betonowej. Chodniki wykonane z kostki betonowej, zjazd do garażu wykonany z kostki betonowej. Dwie wycieraczki przed wejściem do budynku na I i II kondygnacji.
6. Z I kondygnacji na II kondygnację platforma dla osób z niepełnosprawnością. Galeria przed wejściem na II kondygnację wykończona płytką gresową. Podłoga holu wejściowego na kondygnacjach II, III, IV wykończona wykładziną dywanową lub płytką gresową. Stopnice schodów na kondygnacjach II, III, IV granitowe. Na korytarzach kondygnacji mieszkalnych ściany częściowo wykończone zabudową meblową. Szafki licznikowe energii elektrycznej zlokalizowane w I kondygnacji na korytarzu klatki schodowej.
7. W I kondygnacji znajdują się: kotłownia, siedem stanowisk postojowych w garażach indywidualnych. Brama garażowa segmentowa mechanicznie otwierane – sterowana pilotem, zamykana automatycznie z nawiewem (1 pilot na stanowisko). W strefie

	podsufitowej i przy ścianach i słupach mogą występować elementy kanalizacji i przewody wentylacji mechanicznej, inne instalacje. Strop I kondygnacji ocieplony, sufit i ściany nietynkowane, malowane na biało. Pomieszczenie gromadzenia odpadów dostępne z galerii I kondygnacji budynku. 8. Posadzka I kondygnacji: betonowa zacierana z wyznaczonymi miejscami do parkowania. 9. Obowiązuje zakaz wjazdu do I kondygnacji garaży indywidualnych pojazdów zasilanych LPG i elektrycznych przekraczających dopuszczalne obciążenie ogniowe. 10. Oświetlenie w garaży: oświetlenie podstawowe sterowane za pomocą czujek ruchu, oświetlenie awaryjne, kierunki wyjść i wyjścia ewakuacyjne strefy pożarowej będą oznakowane znakami bezpieczeństwa. 11. W częściach wspólnych: stojak na rowery, mała architektura, oświetlenie, zieleń urządzona. Komunikacja budynku za pomocą schodów zewnętrznych lub platformą wewnątrz budynku. 12. Frontowa część terenów wspólnych ogrodzona. Ogrodzeniem wysokości około 1,5m furka stalowa ocynkowana, malowana, z samozamykaczem i przyciskiem wideodomofonem. 13. Woda ciepła z zasobnika instalacji wewnętrznej – kotła gazowego jednofunkcyjnego, zimna woda z sieci, instalacja kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji sanitarnej, instalacja deszczowa i rozsączająca. 14. Instalacje elektryczna, video-domofonowa, teletechniczna (światłowód, RTV, UTP). 15. Centralne ogrzewanie, źródłem ciepła jest kocioł gazowy, kondensacyjny, jednofunkcyjny. 16. Instalacja wentylacji mechanicznej w mieszkaniach. 17. Instalacja wentylacji przewietrzanie grawitacyjne garażach, klatki schodowe, komórki lokatorskie i kotłownia wentylowane grawitacyjnie.	
	Liczba lokali w budynku	Dwanaście lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Siedem stanowisk w garażach indywidualnych Trzy stanowiska naziemne

	Dostępne media w budynku	W mieszkaniach: woda ciepła i zimna, prąd, TV SAT, DVB-T, przyłącza teletechniczne i światłowodowe wraz z instalacją gotowe do zawarcia umowy z dostawcą
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni zjazd z ul. Olgierda oraz pieszy z ul. Wielkopolskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu określa załącznik nr 1 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej, i układu pomieszczeń	Powierzchnie i układ pomieszczeń określa załącznik nr 1 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	
oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Standard prac wykończeniowych w części indywidualnej budynku.		
1. Ściany działowe murowane z pustaków silikatowych E8 lub E12, wykończone tynkiem gipsowym, ościeża nietynkowane. 2. Ściany konstrukcyjne wykończone tynkiem gipsowym, ościeża nietynkowane. 3. Sufity wykończone tynkiem gipsowym. 4. Ściany w łazienkach i WC tynkowane, wykończone „na ostro”, niemalowane. 5. Posadzki w mieszkaniach jastrych cementowo-piaskowy tzw. posadzka pływająca, oddylatowana od przegród pionowych, wylewana na styropianie. 6. Drzwi lokalowe wzmocnione, okleinowane. 7. Parapety okien: konglomerat. 8. Instalacje wewnętrzne: instalacja zimnej wody użytkowej, instalacja ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, dla urządzeń w odległości powyżej 1m od pionu kanalizacja prowadzona po ścianie.		

9. Instalacja elektryczna, teletechniczna (TV kablowa, satelitarna, naziemna, światłowód), video-domofonowa. Liczba punktów instalacji elektrycznej nie mniej niż: pokój 4, salon i przedpokój 8, kuchnia 8, łazienka 4. Jeden punkt RTV i internet na mieszkanie. Instalacje zakończone białym osprzętem. W wybranych punktach pogłębione puszki instalacyjne przystosowane do „inteligencji”.
10. Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z kotłowni, grzejniki płytowe, w łazience grzejniki łazienkowe. Grzejniki w mieszkaniu wyposażone w zawory termostatyczne.
11. Wentylacja mechaniczna, wywiew odbywać się będzie z kuchni i łazienek. Nawiew realizowany będzie poprzez nawiewniki zainstalowane w górnej części ramy okiennej.
12. Indywidualne opomiarowanie mediów. Liczniki wody zimnej, wody ciepłej, centralnego ogrzewania zamontowane w szafie instalacyjnej na korytarzach kondygnacji mieszkalnych. W lokalach brak drzwi wewnętrznych, opraw oświetleniowych, okładzin ścian i podłóg, armatury, innego nie wymienionego wyposażenia.

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30-04-2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30-06-2025
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.
2. Rzut I kondygnacji.
3. Plan sytuacyjny (Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Warunki techniczne odbioru. Z1.1
5. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Z1.2
6. Cennik zmian aranżacyjnych i Zasady wprowadzania zmian w nabywanym lokalu będzie załączony wyłącznie wyłącznie do aktu ze zmianami aranżacyjnymi Z1.3
7. Projekt aranżacji lokalu będzie załączany wyłącznie do aktu ze zmianami aranżacyjnymi.

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