

Data sporządzenia prospektu:
11.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dotyczy zadania inwestycyjnego oznaczonego nazwą „budynek A” stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego Rezydencje Lawendowa

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BNM LAWENDOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Wilczycach (REGON: 528660041, NIP: 8961639575), posiadającej adres: 51-361 Wilczyce, ulica Radosna nr 30 lok. 2, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001105766	
Adres	51-361 Wilczyce, ulica Radosna 30 lok. 2	
Numer NIP i REGON	NIP 8961639575	REGON: 528660041
Numer telefonu	071-797 49 32	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bnm.com.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rezydencjelawendowa.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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dzierżoniów ul. Lawendowa działka ewidencyjna nr 1377/5 AM-2 obręb 0003 Dolny
Numer księgi wieczystej	SW1D/00056550/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	a) hipoteka umowna, do kwoty 24 000 000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony) zł jako zabezpieczenie spłaty należności wynikającej w kredytu wraz z odsetkami umownymi, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami, kosztami postępowania związanymi z dochodzeniem należności zgodnie z oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki rep. a nr 10388/2024 z dnia 20.11.2024 r., umowa kredytu obrotowego - deweloperskiego nr knk\2401040 z dnia 15.11.2024 r na rzecz: Bank Spółdzielczy w Oleśnicy b) hipoteka umowna, do kwoty 2250000,00 (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zł, kwota kredytu, odsetki i inne świadczenia uboczne od kredytu zgodnie z oświadczeniem zawartym w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki rep. a nr 10424/2024 z dnia 20.11.2024 r., umowa kredytu obrotowego - vat nr kon\2401047 z dnia 15 listopada 2024 roku r., na rzecz: Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
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⁾	Nie dotyczy

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy – nie dotyczy	Uchwała Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XVII/153/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Lawendowej, Złotej i Korczaka w Dzierżoniowie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wilczyce	
	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie większy niż 3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 3,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większa niż 19 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	wskaźnik - 1,1 stanowiska postojowego na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie określono
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie jest wpisany do rejestru zabytków, lub gminnej ewidencji zabytków, nie jest objęty ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie działki inwestycji - Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub	Przeznaczenie terenu	U - teren zabudowy usługowej, KG - teren zabudowy garażowej i usługowej obsługi motoryzacji PUM - teren aktywności gospodarczej: produkcyjno-usługowo-składowej

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%-50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od 6m dla garaży do 17 m przy budynkach mieszkalnoustługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% - tereny usługowe 50% - zabudowa jednorodzinna
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca – zabudowa jednorodzinna; 1 miejsce na 50mkw powierzchni usługowej- usługi; 1,1 miejsca na jedno mieszkanie – zabudowa wielorodzinna

- 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, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 5) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 6) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 7) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 8) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak plan

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	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 inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie toczą się postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dotyczących w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania	Nie dotyczy

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz	terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	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

przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
---	--	-------------

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Dzierżoniowskiego nr 143/2022 z dnia 17.03.2022 r. Decyzja Starosty Dzierżoniowskiego nr 386/2024 z dnia 17.03.2022 r. przenosząca pozwolenie na budowę decyzję 143/2022 na BNM LAWENDOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Wilczycach.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	31.03.2026r.	
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 lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	31.12.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 21.08.2023 r., – zakończenie – 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Pozwolenie na budowę obejmuje: budowę 3 budynków wielorodzinnych (budynki A, B, C) wraz z liniami zasilającymi, kanalizacją kablową, oświetleniem terenu oraz komunikacją wewnętrzną. Budynki A i B – pięciokondygnacyjne wraz z 1 kondygnacją podziemną, budynek C – czterokondygnacyjny z 1 kondygnacją podziemną. W pierwszym etapie w ramach zadania inwestycyjnego powstanie jeden budynek, nazwany Budynkiem A – pięciokondygnacyjny wraz z 1 kondygnacją podziemną.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie Polskiej Normy PN-ISO PN ISO 9836-2015.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 4 625 500,00zł Kredyt- 17 500 000,00zł
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy- rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. 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, 2.w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 3.Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą Deweloperowi środków pieniężnych. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Zakres kontroli został określony w art. 17 ust 4 Ustawy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	HARMONOGRAM BUDOWY		BUDYNEK A	
			DATA REALIZACJI	
	1	1. Fundamenty 100% 2. Kondygnacja garażu podziemnego 25%	30.06.2024	20 %
	2	1. Kondygnacja garażu podziemnego 67%	31.07.2024	10 %
	3	1. Kondygnacja garażu podziemnego 100% 2. Kondygnacja parteru 70%	31.08.2024	10 %
	4	1. Kondygnacja parteru 90% 2. Kondygnacja pierwszego piętra 90% 3. Kondygnacja drugiego piętra 10%	31.10.2024	10 %
	5	1. Kondygnacja drugiego piętra 90% 2. Kondygnacja trzeciego piętra 5%	30.11.2024	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	6	1. Kondygnacja parteru 100% 2. Kondygnacja pierwszego piętra 100% 3. Kondygnacja drugiego piętra 100% 4. Kondygnacja trzeciego piętra 100% 5. Kondygnacja czwartego piętra 20% 6. Dach 25%	31.01.2025	10 %
	7	1. Kondygnacja czwartego piętra 100% 2. Dach 100% 3. Elewacja zewnętrzna 20% 4. Instalacje wewnętrzne 40% 5. Tynki wewnętrzne - 30% 6. Stolarka okienna – 80%	31.05.2025	10 %
	8	1. Posadzki 35% 2. Elewacja zewnętrzna 80% 3. Instalacje wewnętrzne 70% 4. Tynki wewnętrzne 80% 5. Stolarka okienna 100%	30.09.2025	10 %
	9	1. Tynki wewnętrzne 100% 2. Posadzki 100% 3. Elewacja zewnętrzna 100% 4. Zagospodarowanie terenu 100% 5. Stolarka drzwiowa 100% 6. Instalacje wewnętrzne- 100%	31.12.2025	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Zmiana ceny może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej Przedmiotu Umowy w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie i stosownie do tej zmiany; w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy poprzez doręczenie Deweloperowi stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera. Cena lokalu może ulec również zmianie z powodu zmiany powierzchni użytkowej lokalu i w przypadku gdy powierzchnia jest większa lub mniejsza +/-2% nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia		

	o zmianie ceny.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy 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	ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ 1. Strony oświadczają, że Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w przypadkach opisanych szczegółowo w art. 43 ust. 1 pkt 1) - 5) Ustawy, to jest: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. W przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian zostaną podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: e.1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem § 13 tego aktu notarialnego. W takim przypadku Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje ponadto roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny za każdy dzień opóźnienia; e.2) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; e.3) 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, e.4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; e.5) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej

	Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; e.6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady i s t o t n e j , o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; e.7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 u s t a w y z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 3.W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny opisanej w ust. 2. pkt 1) niniejszego paragrafu, Deweloper zobowiązuje się zapłacić Nabywcy karę umowną w wysokości 5% (pięć procent) Ceny. 4.Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi p r z e z B a n k z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, wraz z zapłatą kary umownej. 5.W terminie 30 (trzydzieści) dni od 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, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców 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. 6.Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, wynikającego z niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7.W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA 1.Strony oświadczają, że Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadkach opisanych w art. 43 ust. 7. i 8. Ustawy, to jest: 2.w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 3.w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4.W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera niniejsza umowa deweloperska uznana będzie za niezawartą. 5.W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej z przyczyn wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 5% (pięć procent) Ceny. Strony zobowiązują się do podpisania odrębnego porozumienia, w którym ustalą sposób zapłaty przez Nabywcę kary umownej oraz zwrot Nabywcy przez Dewelopera pozostałych środków. Bank wypłaca środki zgodnie z zawartym porozumieniem. 6.W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy (§ 10 ust. 1 lit. a) i b) tego aktu notarialnego), W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy (§ 10 ust. 1 lit. a) i b) tego aktu notarialnego), Nabywca wyraża zgodę na odebranie przez
--	--

	Dewelopera złożonego na przechowanie w tutejszej kancelarii notarialnej oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w którym Nabywca wyraził bezwarunkową zgodę na wykreślenia roszczenia o przeniesienie nieruchomości wynikającej z umowy. Zasady wydania Deweloperowi oświadczenia wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej zostaną określone w sporządzonym przez notariusza Protokole przyjęcia depozytu.
--	--

- 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 użytkownika 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:

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

4.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:

9.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 użytkownika 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,

9.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 Spółdzielczy w Oleśnicy, 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. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

