

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego Belzacka Park – III etap

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SEBO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka Komandytowa KRS: 0000734244	
Adres	97-300 Piotrków Trybunalski ul. Juliusza Słowackiego 93	
Nr NIP i REGON	NIP: 7712901648	REGON: 380358069
Nr telefonu	+48 785 888 118 +48 606 202 914	
Adres poczty elektronicznej	biuro@belzackapark.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.belzackapark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Ukończenie I i II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Belzacka Park (4 budynki wielorodzinne - oddane do użytkowania) Piotrków Trybunalski ul. Kasztanowa	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numeru obrębu ewidencyjnego ¹	97 – 300 Piotrków Trybunalski ul. Kasztanowa Numer ewidencyjny działki: 227 obręb: 29	
Numer księgi wieczystej	PT1P/00109346/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją	
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	• działka nr 229 – zabudowana parterowym budynkiem usługowo – handlowym • działka nr 195/12 – zabudowana parterowymi budynkami gospodarczymi i magazynowymi firmy usługowo – produkcyjnej • działki nr. 130 i 191 – stanowiące drogi dojazdowe • działka nr 194/19 – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym • działki nr. 194/3, 194/6, 194/11, 194/17 - działki niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 sierpnia 2003 r., Nr 232, poz. 2172) zmieniona Uchwałą Nr XXVI/488/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz.4519) zmieniona Uchwałą Nr LXXIV/919/24 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 kwietnia 2024 r. poz.3721)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Uchwała Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr. VII/82/19 z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy zbiegu ulic Energetyków i Kasztanowej w Piotrkowie Trybunalskim wydana w trybie art. 7 ust.4, art.8 ust.1-3, art.20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz.1496)
	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 227 obręb 29 znajduje się w terenie

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		oznaczonym symbolami: 39PP, 42ZN, 40MN, 11KD, 12KD, 13KD przy czym zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr. VII/82/19 z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy zbiegu ulic Energetyków i Kasztanowej w Piotrkowie Trybunalskim ustalono lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu sześciu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr. VII/82/19 z dnia 17 kwietnia 2019 r. - wysokość całkowita budynków mieszkalnych wielorodzinnych max 16,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczonym symbolem 40MN ustalono zachowanie minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr. VII/82/19 z dnia 17 kwietnia 2019 r. w garażach podziemnych przewidzianych jest 200 miejsc parkingowych w tym 8 dla osób niepełnosprawnych, zaś na terenie nieruchomości przewidziano 38 miejsc parkingowych naziemnych w tym 5 dla osób niepełnosprawnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr. VII/82/19 z dnia 17 kwietnia 2019 r. ustalono, że inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.
	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 określono
	Wymagania dotyczące ochrony i 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	Nie określono

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	Przeznaczenie terenu	• pod zabudowę związaną z działalnością przemysłowo -produkcyjną, • na przebieg dróg klasy dojazdowej, komunikacje samochodową • pod zieleń urządzoną; • pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, jednorodzinną z usługami, mieszkaniową zagrodową
	Maksymalna intensywność zabudowy	• działka nr. 195/12 – wskaźnik intensywności zabudowy 1 • działka nr. 195/10 – wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 • działki nr. 194/19 i 194/18 – wskaźnik intensywności zabudowy 0,9 • działka nr. 194/3 – nie określono • działki nr. 194/9, 194/10, 194/11, 194/14, 194/15, 195/16, 194/17 – nie określono • działki nr. 190/41, 190/42, 190/56, 190/57 – nie określono • działki nr. 1/4, 1/8, 1/9 – nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• działka nr. 195/12 – wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 1 • działka nr. 195/10 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 - 1,2 • działki nr. 194/19 i 194/18 – wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9 • działka nr. 194/3 – nie określono • działki nr. 194/9, 194/10, 194/11, 194/14, 194/15, 195/16, 194/17 – nie określono • działki nr. 190/41, 190/42, 190/56, 190/57 – nie określono • działki nr. 1/4, 1/8, 1/9 – nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• działka nr. 195/12 – max 35% powierzchni zabudowy • działka nr. 195/10 – max 35% powierzchni zabudowy • działki nr. 194/19 i 194/18 – max 30% powierzchni zabudowy • działka nr. 194/3 – nie określono • działki nr. 194/9, 194/10, 194/11, 194/14, 194/15, 195/16, 194/17 – nie określono • działki nr. 190/41, 190/42, 190/56, 190/57 – nie określono • działki nr. 1/4, 1/8, 1/9 – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, budynki gospodarcze i garaże 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak niż 3 metry liczone od gzymsu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 – 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny

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: 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 poszczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące 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 biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieni 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zapisy planów miejscowych uwzględniają zapisy dotyczące budowy i rozbudowy dróg, natomiast nie uwzględniają budowy na ich ternie linii szynowych oraz korytarzy powietrznych, a także znanych innych inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypisk cmentarzy.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odniesieniu do wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w szczególności dotyczących budowy lub rozbudowy

	dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze – nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wymienionych wyżej inwestycji.
Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach związanych z budową lub rozbudową dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych oraz oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy.
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 trenu objętego przedsięwzięcia deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie zostały wydane, w okresie ostatnich trzech lat, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na chwilę obecną nie toczy się żadne postępowanie w sprawie o wydanie wyżej wskazanej decyzji w sąsiedztwie 1 km od podanego wyżej adresu.
Decyzjach 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	Nie dotyczy.

	zakresie infrastruktury dostępowej	
	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	1) Decyzja nr 107/2020 wydana w dniu 18 marca 2020 roku przez Architekta Miasta – Kierownika Referatu Architektury i Budownictwa z upoważnienia Prezydenta Miasta pełniącego funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr sprawy IMA.6740.567.2019, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca SEBO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz budynku handlowo-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą, 2) Decyzja nr 40/2021 wydana w dniu 18 lutego 2021 roku przez Architekta Miasta – Kierownika Referatu Architektury i Budownictwa z upoważnienia Prezydenta Miasta pełniącego funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, nr sprawy IMA.6740.567.2019, z której wynika, że po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 stycznia 2021 roku (nr 10203/2021) SEBO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ulicy Juliusza Słowackiego 93 w Piotrkowie Trybunalskim – w sprawie zmiany warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nr 107/2020 znak IMA.6740.567.2019 z dnia 18 marca 2020 roku zmieniono w części decyzję Prezydenta Miasta pełniącego funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nr 107/2020 znak IMA.6740.567.2019 z dnia 18 marca 2020 roku poprzez zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego obejmującego swym zakresem zmianę charakterystycznych parametrów projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (wysokość, liczba kondygnacji, kubatura).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 07.07.1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682, z póź. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, oraz z informacją o braku wniesienia	Nie dotyczy	

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	04.06.2024 rozpoczęcie budowy III etap 30.09.2026 zakończenie budowy III etap Zadanie inwestycyjne – Etap III Przedsięwzięcia Deweloperskiego Belzacka Park	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki oznaczone lit. E i F
	Rozmieszczenie na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	budynki usytuowane w północno – wschodniej części działki nr. 227 położone równolegle do Al. Concordii. Minimalna odległość między elewacją wschodnią i zachodnią ww. budynków wynosi 20 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową mieszkania określa się w świetle ścian zewnętrznych w stanie wykończonym – (ściany nie podlegające modyfikacji). Powierzchnie, którą zajmują ściany działowe możliwe do modyfikacji np. usunięcia wlicza się do powierzchni lokalu – mieszkania - zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, tj. według normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne i inne 40%; - wpłaty z umów deweloperskich 60% (dopuszcza się możliwość finansowania kredytem deweloperskim – 40% wartości inwestycji).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy: Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 03.01.2025 r. roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 50 8980 0009 2102 0000 4096 0002 b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku: 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie lub umowy, o których mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 2. Umowa deweloperska lub umowa, o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron,	

	terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r., w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi - z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną. 4. Wzór umowy deweloperskiej i umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich i umów o których mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. . 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont ewidencyjnych, o których mowa w ust. 1, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r., przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont ewidencyjnych na Rachunek wskazany przez Dewelopera, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego. 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku, Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. Przy czym w przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przeznaczonej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca. 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikająca z art. 17 ustawy. 10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętka na karcie wzorów
--	---

podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian.

11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.

12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie do 10 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą.

13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.

14. Kwota środków wypłacana Deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia/ zadania w ogólnych kosztach przedsięwzięcia/ zadania, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia/ zadania i stanowi sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od Nabywców.

15. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: **50 8980 0009 2038 0000 4096 0001**

16. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadku określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 ustawy;
- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,
- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach,
- negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,
- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,
- braku dostępnych środków na realizację transakcji,
- utraty przez Dewelopera pozwolenia na budowę,
- złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,
- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.

17. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r., zgodnie z art.43 ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r., Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 18 albo 19 poniżej.

18. Gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma on obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. we

	właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o której mowa w art. 38 ust. 2 ustawy (przeniesienie własności nieruchomości) w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r., - umowę deweloperską i/lub umowę o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r., jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 19. Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 20. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej i/lub umowy o której mowa w art.2 ust.1 pkt.2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 21. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 18 albo 19 albo 20 powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK – Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w etapach	- Prace przygotowawcze, roboty ziemne – wykop pod budynki, fundamenty, konstrukcja kondygnacji podziemnej w tym lokalu użytkowego (garażu). • Udział procentowy w całkowitych kosztach 23% • Termin zakończenia etapu: 31.10.2024r. - Konstrukcja kondygnacji od I do II – murowanie ścian, wykonanie stropów, stan surowy otwarty • Udział procentowy w całkowitych kosztach 14% • Termin zakończenia etapu: 31.01.2025r. - Konstrukcja kondygnacji od III do IV – murowanie ścian, wykonanie stropów, stan surowy otwarty, pokrycie dachu. • Udział procentowy w całkowitych kosztach 16% • Termin zakończenia etapu: 30.04.2025r.

	4. Montaż stolarki okiennej. Kondygnacja I i II: wykonanie tynków, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, wykonanie warstwy posadzkowej w mieszkaniach, wykonanie instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym (garażu). • Udział procentowy w całkowitych kosztach 12% • Termin zakończenia etapu: 31.07.2025r. 5. Wykonanie elewacji zewnętrznej. Wykończenie tarasów i balkonów na kondygnacji I i II. • Udział procentowy w całkowitych kosztach 12% • Termin zakończenia etapu: 30.09.2025r. 6. Kondygnacja III i IV: wykonanie tynków, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych, wykonanie warstwy posadzkowej w mieszkaniach, balkonów i stolarki zewnętrznej. Wykonanie instalacji elektrycznych i wentylacji (ppoż i bytowa) w lokalu użytkowym (garażu). • Udział procentowy w całkowitych kosztach 11% • Termin zakończenia etapu: 30.11.2025r. 7. Wykończenie części wspólnych (malowanie ścian, montaż drzwi oraz montaż płyt meblowych i luster). Wykończenie podziemia w tym lokalu użytkowego (garażu) – malowanie ścian, wykonanie posadzek oraz malowanie oznaczeń poziomych. Montaż wind, zagospodarowanie terenu zewnętrznego wraz z montażem małej architektury. Uzyskanie pozwolenia na użytkownię. • Udział procentowy w całkowitych kosztach 12% • Termin zakończenia etapu: 30.06.2026r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona między stronami cena sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału we współwłasności lokalu użytkowego (garażu) – uwzględnia obecnie obowiązujące stawki podatku VAT: 8% od sprzedaży lokali mieszkaniowych; 23% od sprzedaży udziałów we współwłasności w lokalu użytkowym. W przypadku gdyby stawki te uległy zmianie, ceny lokalu i udziału we współwłasności w lokalu użytkowym zmienią się proporcjonalnie do zmiany stawki podatku. W takim przypadku Deweloper powiadomi Nabywcę o zmianie stawki VAT w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie takiej zmiany.

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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy/Umów: 1) jeżeli Umowa/Umowy nie zawiera/ją odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 (art. 43 ust. 1 pkt 1 Ustawy); 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie/Umowach nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 (art. 43 ust. 1 pkt 2 Ustawy); 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach (art. 43 ust. 1 pkt 3 Ustawy); 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę/Umowy są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy/Umów (art. 43 ust. 1 pkt 4 Ustawy); 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę/Umowy nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego (art. 43 ust. 1 pkt 5 Ustawy); 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy/Umów w terminie wynikającym z tej/tych Umowy/Umów (art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy); 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy); 8) 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 (art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy); 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy);
--	---

10) w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej lokalu mieszkalnego albo lokalu użytkowego (jeśli dotyczy) na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy);

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy);

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy),

13) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Przedmiotu Umowy/Umów w stosunku do stawki obecnie obowiązującej, w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia **Nabywcy** przez **Dewelopera** zawiadomienia o wynikającej z tej okoliczności zmianie ceny,

14) w przypadku zmiany faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, o ile różnica powierzchni będzie +/- 2,00 %, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania przez Stronę protokołu odbioru,

II. W przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1–5 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy/Umów w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej/ich zawarcia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy **Nabywca** wyznacza **Deweloperowi** 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy/Umów, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej/tych Umowy/Umów.

W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od Umowy/Umów, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od Umowy/Umów w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 9, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od Umowy/Umów, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

III. Deweloper ma prawo *odstąpić* od Umowy/Umów w przypadku:

1) niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie/Umowach, 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 (art. 43 ust. 7 Ustawy),

2) w przypadku niestawienia się **Nabywcy** do odbioru lokalu mieszkalnego lub użytkowego (jeśli dotyczy) bądź do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na **Nabywcę** prawa wynikające z Umowy/Umów, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się **Nabywcy** jest spowodowane działaniem siły wyższej (art. 43 ust. 8 Ustawy).

IV. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy/Umów będzie skuteczne z chwilą doręczenia **Deweloperowi** osobiście za potwierdzeniem odbioru, przesyłką kurierską za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (na wskazany adres korespondencyjny) pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie oraz jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie to powinno obejmować zgodę na wykreślenie roszczenia/ń **Nabywcy** wynikających z niniejszej Umowy/Umów z księgi wieczystej, w której zostanie/ną ono/e wpisane.

V. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy/Umów będzie skuteczne z chwilą dostarczenia **Nabywcy** osobiście za potwierdzeniem odbioru, przesyłką kurierską za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (na wskazany adres korespondencyjny) pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie oraz, jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z tym, że w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy/Umów przez **Dewelopera** na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy - **Nabywca** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie jego roszczenia/ń wynikającego/ych z Umowy/Umów z księgi wieczystej, w której zostanie/ą ono/e wpisane w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (to jest stawić się na pierwsze wezwanie Dewelopera we wskazanej kancelarii notarialnej celem złożenia oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez **Nabywcę Deweloper** uprawniony

będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 Ustawa z dnia 20.05.2021 r. –
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym –
o zgodzie Banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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

ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku /adres: 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia nr 4/, wpisany przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym za nr 0000145114 posiadający NIP 772-11-89-273 i Regon 000502960, jako wierzyciel hipoteczny, na rzecz którego ustanowiona została, w celu zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego SEBO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim, KRS 0000734244 zawartą w dniu 29 maja 2025 roku umową kredytu nazwaną „UMOWA o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr KG\25000579” hipoteka umowna łączna do kwoty 10.500.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych), obciążająca udziały SEBO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim, KRS 0000734244 wynoszące:
a/ 589804/1755516 części ułamkowej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PT1P/00109346/7,
b/ 5/61 części ułamkowej nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PT1P/00122092/8,
zobowiązuje się do wyrażenia zgody na:
- bezobciążeniowe ustanowienie na rzecz Nabywcy odrębnej własności lokalu usytuowanego w budynku E/F i przeniesienie jego własności na Nabywcę wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą nr PT1P/00109346/7

- bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego (garażu) usytuowanego na kondygnacji podziemnej (-1) pod budynkiem E i F, z którym związane będzie prawo do korzystania z wewnętrznego miejsca garażowego

	wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr PT1P/00109346/7. Pod warunkiem wpłacenia przez Nabywcę pełnej ceny nabycia tych praw wskazanej w akcie.
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Dokumenty dostępne w siedzibie Dewelopera – SEBO Sp. z o.o., Sp. k, ul. Słowackiego 93, 97 – 300 Piotrków Trybunalski
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ESBANK – Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku, 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 2020 r. poz. 842). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:	

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ESBANK – Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku**,
- 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,
- ES BANK - Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku korzysta także ze znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego wraz z miejscem postojowym zewnętrznym (o ile dotyczy)	 PLN brutto (słownie :..... złotych 00/100)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	 m ²	
Cena za m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	 zł	
Cena miejsca postojowego zewnętrznego (o ile dotyczy)	zł	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 Ustęp 1 pkt 2,3 lub 5 lub Ustęp 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego	31.03.2027 rok	
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	liczba kondygnacji:	4 nadziemne 1 podziemna – lokal użytkowy garaż
	Budynek:	E / F

ustawy z dnia 20 maja 2021 roku – o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania:	Budynki: w układzie konstrukcyjnym półszkieletowym (mieszanym), szkielet wewnętrzny sułowo – płytowy oraz ściany zewnętrzne wykorzystywane jako elementy nośne; Układ konstrukcyjny kondygnacji nadziemnych: zewnętrzne murowane ściany nośne z występującymi w nich trzpieniami żelbetonowymi oraz żelbetonowe słupy; sztywność przestrzenną budynków zapewniona przez trzony komunikacyjne klatek schodowych i dźwigu osobowego, połączonymi w przestrzenny układ tarczowo-ramowy ze ścianami nośnymi i słupami, powiązanych monolitycznymi płytami stropowymi; Stropy: żelbetowe Dach: Konstrukcja żelbetowa: stropodach izolowany styropianem kryty papą termozgrzewalną Rury kanalizacji deszczowej: z tworzywa sztucznego Obróbki blacharskie: blacha ocynkowana lub powlekana.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Powierzchnie wspólne – klatki schodowe i korytarze: Podłoga pokryta płytkami gresowymi wraz z cokołem. Balustrady i poręcze wykonane ze stali nierdzewnej. • Windy elektryczne udźwig 630 kg. Windy firmy Schindler występują w każdej z klatek schodowych i obsługują poziom -1; • Zabudowa logoterm na korytarzach – system meblowy – szafa wnękowa; • Wejścia do mieszkań zabudowane portalem drzwiowym wykonanym z płyty meblowej

		• Ściany klatek schodowych i korytarzy pokryte tynkami gipsowymi malowane farbą emulsyjną • Szacht windy pokryty tynkiem dekoracyjnym • Na półpiętrach klatki schodowej zamontowane lustra wraz z zabudową z płyty dekoropodobnej • Korytarze oddzielone od półpięter klatki schodowej drzwiami aluminiowymi z przeszkleniem • Drzwi wejściowe do budynku wykonane z profili aluminiowych z bezpieczną szybą, wyposażone w samozamykacze i blokadę otwarcia. • Skrzynki na listy ze stali malowanej proszkowo; • Instalacja domofonowa; • Teren zewnętrzny mała architektura: kosze na śmieci, utwardzone drogi i chodniki, zewnętrzne miejsca postojowe • teren inwestycji zostanie ogrodzony siatką panelową, zaś droga wewnętrzna i dojście do budynków wykonane będą z kostki brukowej, miejsca postojowe na zewnątrz będą wykonane z płyty ażurowej • Ogródki: Przy mieszkaniach parterowych będą znajdowały się ogródki wytyczone z siatki panelowej.
--	--	--

		Ogródki będą wyrównane ziemią rodzimą wraz z posianą trawą.
	liczba lokali w budynku:	• E – 40 • F - 28
	liczba miejsc garażowych i postojowych:	• garażowe: 59 • postojowe : 28
	dostępne media w budynku:	• CO- logo terma • Kanalizacja sanitarna • Kanalizacje deszczowe • Energia elektryczna • Instalacje teletechniczne (domofon, TV, Internet)
	dostęp do drogi publicznej:	Zapewnione od: - ul. Energetyków – dwa wjazdy, - ul. Kasztanowej - jeden wjazd.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych:	W budynku E/F znajduje się lokal mieszkalny o numerze projektowym usytuowany na kondygnacji, ekspozycja okien lokalu (północ/południe/zachód/wschód).	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper:	Lokal mieszkalny o numerze projektowym o powierzchni wg. projektu budowlanegom². Pomieszczenia w lokalu: hol o pow. m², /pokój dzienny z kuchnią o powierzchni m², /sypialnia/-nie o pow. m², sypialnia o pow.m² /łazienka o pow. m², /wc o pow.m². Dodatkowo do lokalu przylega balkon/taras/ogródek o pow.m², /miejsce postojowe zewnętrzne nr: STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO: Lokal wykonany będzie w następującym standardzie prac wykończeniowych: ściany pomieszczeń zostaną wykończone tynkami gipsowymi maszynowymi, a w pomieszczeniu łazienki tynk zostanie położony na ostro, na posadzkach będzie położona szlichta cementowa, w pokojach zostanie zamontowana stolarka okienna PCV z nawiewnikami higrosterowanymi oraz z parapetami wykonanymi z konglomeratu o grubości 2 cm (okno kuchenne nie będzie posiadało parapetu). W oknach zostaną zamontowane rolety zewnętrzne z napędem elektrycznym i sterowaniem odrębnym dla każdej rolety. Lokal będzie wyposażony w drzwi wejściowe antywłamaniowe klasy RC3. Pomieszczenia w lokalu będą wyposażone w: a. instalację elektryczną podtynkową zakończoną przełącznikami, wyłącznikami i gniazdami 230V w ilości zgodnej z projektem budowlanym – część elektryczna,	

	b. instalację użytkową wody zimnej i wody ciepłej zakończoną podejściem: pod wannę, miskę ustępową, umywalkę, pralkę, zlewozmywak (bez wyposażenia w biały montaż i armaturę) c. instalację kanalizacyjną zakończoną trójnikiem w pionie w kuchni i podejściami pod urządzenia w łazience i wc. d. instalację centralnego ogrzewania wyposażoną: w pokojach w grzejniki stalowe panelowe z zaworami grzejnikowymi i głowicami termoregulacyjnymi, w łazience grzejnik drabinkowy i ogrzewanie podłogowe. Każde mieszkanie będzie miało indywidualne opomiarowanie za pomocą ciepłomierzy. e. instalację teletechniczną i telekomunikacyjną umożliwiającą odbiór bezpłatnych naziemnych i satelitarnych kanałów TV Balkony mieszkań będą wyposażone w balustrady stalowe ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła transparentnego. Podłoga balkonów bez warstwy wykończeniowej – gres. W lokalu będą wykonane otwory drzwiowe wewnętrzne bez wykończenia stolarką drzwiową. Instalacja wentylacyjna hybrydowa wyposażona w nawiewniki i kratki wyciągowe oraz odrębną wentylacją dla podłączenia okapów kuchennych zlokalizowana pod sufitem i wykończona klapą zwrotną. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU UŻYTKOWEGO (GARAŻU): W garażu zostanie wykonana: posadzka przemysłowa (beton powierzchniowo utwardzony), sufit zostanie ocieplony wełną mineralną. Ściany garażu będą wylewane na mokro oraz murowane. Ściany po uzupełnieniu nierówności zostaną pomalowane dwukrotnie farbą emulsyjną. W garażu znajdować się będzie wentylacja. Wjazd zostanie wyposażony w bramę garażową otwieraną pilotem z funkcją samozamykania. Wjazd do garażu będzie wykonany z wylewanej płyty z systemem podgrzewania. Na podłodze zostaną namalowane linie określające miejsca postojowe, wraz z ich numeracją
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego:	DATA - Brak
Informacje o lokalu użytkowym (garaż) nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Udział we współwłasności lokalu użytkowego – garażu w wysokości/....., wraz z prawem do korzystania z miejsca postojowego nr
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego (garaż)	 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego (garaż)	DATA: 31.03.2027 r.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

SEBO Sp. z o.o., Sp. K. ③
 97-300 Piotrków Tryb.
 ul. Słowackiego 93
 NIP 7712901648 Reg 380358069

**PREZES ZARZĄDU
 KOMPLEMENTARIUSZA
 SEBO Sp. z o.o., Sp. K.** ①
Michał Pietrzak
 (Prezes Zarządu SEBO Sp. z o.o.)