

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22.06.2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PANORAMA PARK 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach (KRS 00000971916)	
Adres	Al. Roździeńskiego 188; 40-203 Katowice	
Nr NIP i REGON	NIP 9542840617	REGON 522035098
Nr telefonu	+ 48 509 322 322	
Adres poczty elektronicznej	biuro@panoramapark.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.panoramapark.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PANORAMA PARK 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach, powstała w dniu 17 maja 2022r w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „PANORAMA PARK & RESORT” w Rudzie Śląskiej.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
Data rozpoczęcia	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
Data rozpoczęcia	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
Data rozpoczęcia	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego
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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Ruda Śl., ul. Maków, działka nr 2140/138 , obręb 0001 Ruda	
Nr księgi wieczystej	GL1S/00055041/7, Sąd Rejonowy w Rudzie Śl. Wydz. Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej GL1S/00055041/7 – wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 1.000.000 zł, na rzecz Gminy Miasto Ruda Śląska, celem zabezpieczenia przyszłych i ewentualnych roszczeń w myśl § 12 umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste z dn. 27.02.2009 r. Rep. A Nr 1922/2009, a nadto widnieje wzmianka DZ.KW./GL1S/4539/21/1 dotycząca wniosku o wpis – na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON 141387142, KRS 0000305178) - hipoteki umownej do kwoty 25.159.500,00 zł (dwadzieścia pięć milionów sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych), na drugim miejscu, na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, wynikających z: a) Umowy Kredytowej nr U0003665626969 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 20 czerwca 2023 roku, b) Umowy Kredytowej nr U0003665626829 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 20 czerwca 2023 roku, przysługujących Alior Bankowi S.A. z siedzibą w Warszawie	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Teren zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanych parametrach z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne: a) nieuciążliwa funkcja usługowa, usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowe, b) budynki zamieszkania zbiorowego, c) siedzi i urządzenia infrastruktury technicznej d) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.) e) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji f) budynki gospodarcze, garaże

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

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	dopuszczalna wysokość zabudowy	Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy: 1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MM1, 2 – 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, jednorodzinnej 1 – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej na terenach MM1 3 kondygnacje nadziemne,
	dopuszczalny procent zabudowy działki	ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 50%,
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.	Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta Ruda Śl. Z dn. 26.05.2021 r. -została wydana decyzja nr 11/2020 z dn. 24.11.2020 r. O zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej- Budowa odcinka trasy NS (odcinek DTŚ do ul. Magazynowej) w Rudzie Śl. –droga wojewódzka -jest wszczęta procedura administracyjna w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej-Budowa trasy N-S na odcinku od ul. Magazynowej do ul. Karola Goduli w Rudzie Śl.- Odcinek realizacyjny 1: od ul. Magazynowej do ul. Orzegowskiej -obecnie trwają prace projektowa dla zadania polegającego na rozbudowie ulicy Wolności od ul. Piastowskiej do skrzyżowania z ul. Zabrzańską -została wydana decyzja Nr 485-16 z dnia 30 sierpnia 2016 r. O zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa ul. W. Żeleńskiego wraz z odwodnieniem, kanalizacją sanitarną i oświetleniem w Rudzie Śl., na nieruchomościach o oznaczeniu geodezyjnym: 408/219, 482/50, 1659/46, 486/50, 669/49, 478/50, 672/46, 485/50, 558/50, 668/49, 477/50, 480/50, 804/50, 802/50”	
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	Decyzja nr 675-21 Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 9 grudnia 2021 roku (znak sprawy: AU.6740.634.2021), zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 03 października 2022 roku (znak sprawy: AU.6740.634.2021) zmieniającą decyzję Prezydenta Miasta Ruda Śląska o pozwoleniu na budowę nr 675-21 (numer rejestru: AU.6740.634.2021)	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych 31 lipca 2022 r. Zakończenie wszystkich prac budowlanych 30 marca 2024 r.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 kwietnia 2024 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkami wynosić będzie: -pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków: 22,56 m -pomiędzy balkonami: 18 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"- zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462).		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	30% udział własny dewelopera, 70,00% kredyt inwestycyjny		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków Nabywcy.	otwarty *	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej, gwarantująca zwrot środków Nabywcy lokalu w razie nieprzeniesienia odrębnej własności lokalu w terminie określonym w umowie.		

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy: służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej, bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, Zasady wypłaty środków pieniężnych z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Nabywcy w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w trybie art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Ustawa) oraz w trybie innym niż art. 29 Ustawy wskazane zostały w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ALIOR BANK Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Numer etapu	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy podział kosztów		
	Etap 1	- zakup nieruchomości (grunt), - dokumentacja projektowa oraz projekt budowlany, - przygotowanie placu budowy,	20%	31 lipca 2022 roku	
	Etap 2	- roboty ziemne – bez zasyпки, - roboty fundamentowe, - stan zero budynku – bez otworów technologicznych,	15%	22 listopada 2022 roku	
	Etap 3	- stan surowy otwarty - ściany konstrukcyjne, schody, stropy, stropodach	15%	20 marca 2023 roku	
	Etap 4	- stan surowy zamknięty - pokrycie dachu, stolarka zewnętrzna bez bram garażowych, warstwy stropu nad garażem	10%	20 maja 2023 roku	
	Etap 5	- instalacje wewnętrzne rozproszczenia część pierwsza – 40%, - prace wykończeniowe zewnętrzne – część pierwsza – 60%, ocieplenie budynku, elewacje – bez wykończenia w poziomie parteru, - bramy garażowe - tynki wewnętrzne	15%	31 lipca 2023 roku	
	Etap 6	- prace wykończeniowe zewnętrzne część druga – uzupełnienie do 90%, - instalacje wewnętrzne rozproszczenia - część druga – uzupełnienie do 90% - prace wykończeniowe wewnętrzne wylewki, docieplenie stropu garażu, zamknięcia szachtów - balustrady	15%	20 września 2023 roku	
	Etap 7	- malowanie, suche zabudowy - drzwi wewnętrzne - osprzęt instalacyjny - aranżacje - zagospodarowanie terenu wokół obiektu - prace wykończeniowe zewnętrzne część trzecia – uzupełnienie do 100%, - instalacje wewnętrzne rozproszczenia - część trzecia – uzupełnienie do 100% - uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%	30 marca 2024 roku	
			100%		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Ustawa), b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) prospekt informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku - w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Nowa Ustawa”), a prawo do odstąpienia przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zapłaci Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, którym Strony nie nadały charakteru zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do tego aktu; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na powyższej podstawie Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości równej sumie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot wpłaconych Deweloperowi na poczet ceny, 3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy, a prawo do odstąpienia przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zapłaci Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, którym Strony nie nadały charakteru zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do tego aktu; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na powyższej podstawie Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w
---	---

	wysokości równej sumie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot wpłaconych Deweloperowi na poczet ceny, 4. Nabywca ma także prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na niego przez Dewelopera przedmiotu umowy w terminie określonym w punkcie 5. umowy deweloperskiej, z tym, że przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi studwudziestodniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zapłaci Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, którym strony nie nadały charakteru zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na powyższej podstawie Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości równej sumie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot wpłaconych Deweloperowi na poczet ceny. 5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany ceny spowodowanej: a) zmianą stawki podatku od towarów i usług VAT (VAT) dotyczącej przedmiotu umowy – w przypadku zaistnienia takiej zmiany cena zostanie ustalona w oparciu o nową stawkę, a Nabywca zobowiązany będzie do dokonywania zapłaty pozostałych do zapłaty kwot z tytułu ceny z uwzględnieniem nowej stawki VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego, z tym że w przypadku podwyższenia stawki VAT i zmiany ceny na wyższą Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty wyższej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o wzroście ceny. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku - w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej, zaś Nabywca nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów z tytułu tego odstąpienia od umowy, b) zmianą powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu – w przypadku zaistnienia takiej zmiany cena zostanie ustalona w oparciu o projekt wyodrębnienia lokali w budynkach i obmiary w nim ustalone, dokonane według polskiej normy PN-ISO 9836:1997, zaś Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o tej zmianie. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku - w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej. Zmiana całkowitej powierzchni użytkowej
--	---

	przedmiotowego lokalu nieprzekraczająca 2% (dwa procent) w stosunku do powierzchni projektowej - nie stanowi zmiany przedmiotu umowy deweloperskiej będącej podstawą roszczeń Stron (z wyłączeniem roszczeń związanych z ustaleniem ceny). 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Dewelopera ceny w wysokości ustalonej i w sposób określony w punkcie 4. umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na powyższej podstawie Deweloper zatrzyma zadek w takiej części, w jakiej został do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz znajduje się na rachunku bankowym Dewelopera niebędącym indywidualnym rachunkiem lub na rachunku indywidualnym oraz zwróci Nabywcy pozostałe, nieznajdące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, którym Strony nie nadały charakteru zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na powyższej podstawie Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku opóźniania się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet ceny, a Nabywca wyraża zgodę na potrącenie odsetek ze zwracanej mu przez Dewelopera kwoty. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do zdefiniowanego w umowie deweloperskiej Odbioru lub do zawarcia zdefiniowanej w umowie deweloperskiej Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na powyższej podstawie Deweloper zatrzyma zadek w takiej części, w jakiej został do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz znajduje się na rachunku bankowym Dewelopera niebędącym indywidualnym rachunkiem lub na rachunku indywidualnym oraz zwróci Nabywcy pozostałe, nieznajdące się na indywidualnym rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny, którym Strony nie nadały charakteru zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a Bank zwróci kwoty pozostające na indywidualnym rachunku po spełnieniu warunków określonych w załączniku nr 2 do umowy deweloperskiej. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w umowie deweloperskiej i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a w przypadku złożenia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości do księgi wieczystej - jeżeli ponadto zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie tego roszczenia złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 9. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w umowie deweloperskiej i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym że Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej z księgi wieczystej złożoną w
--	---

	formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie do 14 (czternaście) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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: Na żądanie Nabywcy Deweloper przekaze w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni promesę wierzyciela hipotecznego ze zobowiązaniem do wyrażenia zgody na zwolnienie spod zabezpieczenia hipotecznego Każda osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma prawo zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczącego dewelopera; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem budowlanym:	