ZAŁĄCZNIK NR 3

Do Umowy Deweloperskiej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 17.11.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO ETAP 1 REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W KRAKOWIE PRZY UL. CIESIELSKIEGO „CYRINO TRUST MIEJSKIE APARTAMENTY"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRUST INVESTMENT PROJEKT 44 SP. Z O.O. Krajowy Rejestr Sądowy: 0001189997	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: Parking centrum handlowego M1 Aleja Pokoju 67 31-548 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 9592085778	REGON: 542537766
Numer telefonu	1. 600 500 560 – Siedziba 2. 796 000 079 – Biuro sprzedaży	
Adres poczty elektronicznej	office@trustinvestment.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.trustinvestment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper prowadzi działalność w ramach grupy kapitałowej Trust Investment S.A. która realizuje przedsięwzięcia deweloperskie za pośrednictwem spółek celowych. Spółki z grupy kapitałowej Trust Investment S.A. realizują przedsięwzięcia deweloperskie w Kielcach przy Al. Solidarności pn. „Sky Trust Etap II", „Sky Trust Etap III", przy ul. Sikorskiego pn. „Dzielnica Trust", przy ul. Konstantego Miodowicza pn. „Krakowska Rogatka", przy ul. Massalskiego pn. "Massalskiego Trust", ,w Częstochowie przy ul. Łódzkiej pn. „Plaza City", w Gliwicach przy Placu Piastów pn. „Browar Hugo Scobel", w Katowicach przy ul. Opolskiej pn. „o27 Apartamenty

Opolska", przy ul. Bogucickiej pn. „Nowa Gwiazda", przy al. Korfantego pn. „Koronki Apartamenty Korfantego" oraz w Radomiu przy ul. Struga pn. „Panorama Struga", przy ul. Gołębiowskiej pn. „Ultradom" oraz przy ul. Świerkowej pn. „Rezydencja Świerkowa I" oraz „Rezydencja Świerkowa II". Spółki z grupy kapitałowej Dewelopera zrealizowały dotychczas również szereg komercyjnych inwestycji na rynku nieruchomości m.in. park handlowy w Bytomiu, obiekt komercyjny w Małogoszczy oraz pawilony handlowe dla najemców spożywczych na terenie województwa świętokrzyskiego oraz podkarpackiego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Gliwice, ul. Nasyp 2c „Rezydencja Centrum"
Data rozpoczęcia	11.2023 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kielce, al. Solidarności 32a „SKY TRUST"
Data rozpoczęcia	01.2023r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.11.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kielce, ul. Sikorskiego 41, 43, 45, 47 „Rezydencja Sikorskiego"
Data rozpoczęcia	09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2026 r.

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	Kraków, ul. Ciesielskiego Działka ewidencyjna numer: 216/271, 216/274 obręb NH-54 Nowa Huta
Nr księgi wieczystej	216/271 oraz 216/274 - KR1P/00616306/1

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zgodnie z załącznikiem nr 5	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	NIe dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://www.bip.krakow.pl/?mmi=417 **1. Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Czyżyny - Łęg" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 12 września 2013 r., poz. 5502 **2. Uchwała nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Czyżyny - Łęg" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 maja 2026 r., poz. 2480
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych-	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
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	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem nr 5

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 5
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 przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Na terenie inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu "Czyżyny - Łęg" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 12 września 2013 r., poz. 5502 wraz ze zmianą ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 4 maja 2026 r., poz. 2480
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność zabudowy 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
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	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	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem nr 5
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 nr 613/6740.1/2025 z dnia 21.07.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	23.08.2025 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 1.12.2026 r. Termin zakończenia: 30.12.2028 r.	

Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	1
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN - ISO 9836: 2022:07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Deweloper uprawniony będzie do zaciągnięcia kredytu celowego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper uprawniony będzie do pozyskania środków finansowych poprzez podwyższenie kapitału zakładowego spółki Dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaci środki z Rachunku Powierniczego nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie kontroli zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000069229, NIP: 896-00-01-959, REGON: 930603359, o kapitale zakładowym w wysokości 438.025.241,00 zł, który został w pełni wpłacony. Oddział w Kielcach, ul. Planty 8, 25-502 Kielce	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Etap I 25% zakup nieruchomości, prace projektowe, pozwolenie na budowę, ogrodzenie placu budowy do 31.12.2026	

inwestycyjnego	Etap II 15% wykonanie części robót ziemnych lub części zabezpieczenia wykopu do 28.02.2027 Etap III 10% wykonanie części płyty fundamentowej do 30.04.2027 Etap IV 10% wykonanie stropu nad garażem (stan „0") do 30.08.2027 Etap V 10% wykonanie stropu nad III kondygnacją (2. piętrem) do 30.11.2027 Etap VI 10% stan surowy „otwarty" bez docelowego pokrycia dachu do 28.02.2028 Etap VII 10% wykonanie części stolarki okiennej, części tynków oraz części instalacji do 30.07.2028 Etap VIII 10% zakończenie robót budowlanych, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu do 30.12.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie: Wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, Zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.

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	Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym załącznik do Umowy lub w jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian; 3. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od

Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody 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 gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w powyżej, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał w protokole, o którym mowa w Umowie, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do Umowy.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowalnego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtórnej odmowy odbioru Lokalu.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie do dnia wskazanego w Umowie, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekroczy 2%. Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej jest skutkiem zmian wprowadzanych na zlecenie Nabywcy.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do daty określonej w Umowie, w przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT, o którym mowa powyżej i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się Cena. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z powodu zwiększenia Ceny na skutek wzrostu stawki podatku VAT, Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z wyjątkiem roszczenia o zwrot dokonanych wpłat w wysokości wartości nominalnej.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności stanowiącym załącznik do Umowy, 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przenoszącej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności lub w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej na warunkach opisanych powyżej Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w Umowie, roszczenia wynikającego z Umowy.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 dni od odstąpienia od Umowy dokonane wpłaty:

a) po potrąceniu przysługującego Deweloperowi zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy odstąpił Deweloper na podstawie w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności lub w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej na warunkach opisanych powyżej;

b) z uwzględnieniem przysługującego Nabywcy zadatku oraz kar umownych, gdy od umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w pkt. I – IX powyżej;

c) w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w pkt. X powyżej.

W przypadku kiedy, Nabywca korzysta z doradcy finansowego wskazanego przez Dewelopera:

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy z powodu nieotrzymania przez Nabywcę kredytu bankowego na sfinansowanie Ceny Lokalu. W razie skorzystania przez Nabywcę z umownego prawa odstąpienia określonego w Umowie, Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłaty dokonane na poczet Ceny. Oświadczenie o odstąpieniu Nabywcy od Umowy będzie skuteczne, jeśli do oświadczenia zostanie załączone pisemne zapewnienie wskazanego przez Dewelopera przedstawiciela Notus Finanse S.A. lub innego doradcy finansowego wskazanego w formie dokumentowej przez Dewelopera (dalej „Ekspert") potwierdzającego, że:

1) w terminie do 15 dni roboczych od zawarcia Umowy Nabywca złożył za pośrednictwem Eksperta w co najmniej 2 bankach wskazanych przez Eksperta wnioski kredytowe zgodnie z wytycznymi Eksperta,

2) Nabywca z należytą starannością i wyznaczonych terminach złożył wnioski kredytowe oraz dopełnił wszelkie inne formalności związane ze złożeniem wniosków kredytowych,

3) Nabywca nie uzyskał pozytywnej decyzji kredytowej dotyczącej kredytu przeznaczonego na nabycie Lokalu

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1. zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
5. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
6. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
7. projektem budowlanym;
8. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **Nie dotyczy**
9. zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **Nie dotyczy**
10. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Nie dotyczy**
11. dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank BPS
Grupa BPS

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA .....

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu: **..... m2**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....,00 zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 28.02.2030 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych: 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem numer 1 do Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem numer 1 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Liczba lokali usługowych : 13 Liczba lokali mieszkalnych ZL IV: 46
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	68 miejsc garażowych na platformach parkingowych 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych na poziomie terenu
	Dostępne media w budynku	Instalacja c.o. i c.w.u., Instalacja wodno-kanalizacyjna Instalacja elektryczna, odgromowa Instalacja domofonowa, telewizji, wentylacja
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Ciesielskiego na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na ..... piętrze
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Karta lokalu oraz rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem zgodnie z załącznikiem numer 2 do Prospektu Informacyjnego Standard wykończenia lokalu zgodnie z załącznikiem numer 1 do Prospektu Informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Prospekt sporządzony dnia .....10.2026r.

.....

Załączniki:

1. Standard wykończenia i wykonania budynku i lokalu
2. Karta lokalu oraz rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji

terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.