

PROSPEKT INFORMACYJNY

„BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z LOKALAMI HANDLOWYMI I USŁUGOWYMI W PARTERZE, PARKINGIEM PODZIEMNYM, 4 MURAMI OPOROWYMI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA DZIAŁKACH O NR EW. GR. 1103/6, 1105,1106/1,1107/1 (OBRĘB 17 – BOJARY) PRZY UL. PIASTOWSKIEJ I WARSZAWSKIEJ W BIAŁYMSTOKU.”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. KRS 0000220252 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Piękna 3 , 15-282 Białystok Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 542-289-52-17	REGON, o ile taki posiada 052250819
Numer telefonu	85-747-30-00	
Adres poczty elektronicznej	biuro@yp.com.pl	
Numer faksu	85-747-30-11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.yp.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Wiadukt 7 Białystok
Data rozpoczęcia	23.06.2016r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2018r.
--	---------------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. F. Filipowicza 16 Białystok
Data rozpoczęcia	07.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.05.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Karmelowa 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 w Białymstoku
Data rozpoczęcia	14.02.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.06.2025r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	BIAŁYSTOK UL. WARSZAWSKA, OBREB- 17 DZ. 1103/6 (W wyniku podziału działki nr 1103/2 o powierzchni 0,0832 ha (na podstawie decyzji DGE-IV.6831.192.2024 z dnia 23.01.2025) powstały działki: nr 1103/05 o powierzchni 0,0311 ha (która nie stanowi przedsięwzięcia deweloperskiego) oraz nr 1103/6 o powierzchni 0,0521 ha (na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie), 1105, 1106/1, 1107/1 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 0,3354 HA
Numer księgi wieczystej	B11B/00034158/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 12.000.000,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Białymstoku na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na częściowe sfinansowanie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Obiekty w odległości 1 km od planowanej inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - restauracja Mcdonald's, Trzy po Trzy, KFC, Kebab - stacje paliw - sklep Lidl, Biedronka, Żabka, Stokrotka, Top Market, PSS Społem - Galeria Atrium Biała - obiekty oświaty, szkoła podstawowa i przedszkole - Park Planty, tereny rekreacji i zieleni (plac zabaw i siłownia na powietrzu), skwer Janusza Smaczego, rzeka Biała i Dolistówka - usługi tj. salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, salony pielęgnacji zwierząt, lecznica zwierząt, poczta, banki, - obiekty sakralne - warsztat samochodowy, mechaniczny, wulkanizacyjny, myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdów, komis samochodowy - droga krajowa nr 19 - obiekty oświaty: licea ogólnokształcące, przedszkola, szkoły podstawowe, żłobek, - obiekty służby zdrowia Przychodnia Lekarzy Rodzinnych, Stomatolog, apteka - zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLIX/748/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej) zmieniona uchwałą NR LXIX/943/23 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piasta w Białymstoku (rejon ul. Warszawskiej i Świętojańskiej)
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (22MW,U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,8 – 3,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% w granicach działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimum 12m, maksimum 16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% w granicach działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie 2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny 3. Zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele, zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna - 5 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej; f) inne usługi niewymienione powyżej 10 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej 4. Do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady kształtowania zieleni: 1) w przypadku wycinki drzew nakazuje się wykonanie 2 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu; 2) w przypadku budowy parkingów nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu w poziomie terenu lub po jego obrysie; 3) w pasach drogowych w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej stosować gatunki i krzewy odpowiednie estetycznie i	

- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<p>wytrzymałościowo do nasadzeń publicznych z zachowaniem ad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych</p> <p>4) zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wykonać w formie wielostopniowej kompozycji</p> <p>Zasady gospodarki odpadami:</p> <p>1) ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami</p> <p>Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:</p> <p>1) na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców</p> <p>2) na terenach usług z zakresu oświaty o symbolach: 2UO, 11UO, 14UO, 19UO i 21UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</p> <p>3) na terenach 5.1MW i 5.2MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego; w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty ustala się zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem</p> <p>4) Na terenach o symbolach: 1U, 8U, 9U, 13U, 16U i 18U dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.</p> <p>Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości budynków, budowli oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizowanych na dachach budynków – do rzędnej 196 m n.p.m</p> <p>Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: stacji paliw płynnych i gazowych (z wyjątkiem istniejącej na terenie 23MW,U); stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni; warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych, warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich; usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopieliarni zwłok; garaży typu „blaszak”; obiektów tymczasowych, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Na terenie objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest część obszaru miasta Białegostoku, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 15 maja 1975 r. nr rej. A-287</p> <p>Na terenie objętym planem znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: przy ul. Warszawskiej 56 i 67/1; przy ul. Chopina 1 i 11, ul. Staszica 2</p> <p>Obejmuje się ochroną niezabytkowe zespoły budynków przy ul. Warszawskiej 76 i 78, J. K.</p>

	Branickiego 25, 27 i 29 (teren 24MW); zespoły 5-kondygnacyjnych budynków przy ul. Warszawskiej, Piastowskiej, B. Chrobrego i Św. Wojciecha (tereny 7MW, 10MW, 12MW, 15MW, 17MW i 20MW)
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem: 1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z oraz ulice Piastowska i B. Chrobrego położone poza granicami planu; 2) ulice układu obsługującego: 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D; 3) drogi wewnętrzne: 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW Przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i ulicami układu obsługującego
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę: - ogólnomiejska sieć wodociągowa - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: - ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej - dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: - grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej; rzeka Biała, zlokalizowana poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów, - dopuszcza się odprowadzenie do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Warszawskiej, B. Chrobrego, J.K. Branickiego oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach; do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych W zakresie zaopatrzenia w ciepło: - wodna i parowa ogólnomiejska sieć ciepłownicza - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. B. Chrobrego, J.K. Branickiego, E. Orzeszkowej oraz z istniejących i

	<p>projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach: wykorzystania energii elektrycznej; odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach); spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych; spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW; - zakazuje się lokalizacji wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne i nowych źródeł ciepła spalających paliwa stałe <p>W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogólnomiejską sieć gazowa - doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w sąsiednich ulicach - dopuszcza się stosowanie gazów opałowych; doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-3 i RPZ-9 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV, b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia, c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych Nr 319, 320, 288, 1979, 261, 285, 1323, 318, 81, 778, 765, 746, 491, 337, 490 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; <p>dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego
--	--

		<p>i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny), c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii</p> <p>Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie:</p> <p>1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych; 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych; 3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obszarze objętym planem i poza jego granicami oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach. 4) Zakazuje się lokalizacji masztów i wież: wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei ul. Warszawskiej, Piastowskiej i J. K. Branickiego.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Przeznacza się pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (20, 24MW) - zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (14, 21 UO) - zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (13U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>13U: 0,8 – 1,4 14UO: 0,6 – 1,0 20MW: 1,5 – 1,6 21UO: 0,3 – 0,6 24MW: 1,5 – 2,0</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>13U: 40 % 14UO: 30 % 20MW: 60 % 21UO: 40 % 24MW: 60 %</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>13U: 8 m 14UO: 12 m</p>

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		20MW: 12 – 16 m 21UO: 8 m 24MW: 12 – 21 m Istniejące budynki objęte ochroną maks. 36 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	13U: 10% 14UO: 30 % 20MW: 35 % 21UO: 30 % 24MW: 35 %
	Minimalna liczba miejscdo parkowania	1. Wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych); 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny; 3) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele, zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna - 5 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. 2. W przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, bez określania wskaźnika. 3. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.
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	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 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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Od północy: miejscowy plan, w którego zasięgu leży przedsięwzięcie inwestycyjne UCHWAŁA NR XLIX/748/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 23 kwietnia 2018 r., wraz z uchwałą zmieniającą nr LXIX/943/23 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 27 marca 2023 r. która przewiduje głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; usługi w tym zakresie oświaty; parking w sąsiedztwie inwestycji UCHWAŁA NR XVIII/174/07 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 29 października 2007r. wraz z uchwałą zmieniającą nr XXIII/342/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 30 maja 2016 r., przewiduje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, zabudowę jednorodziną, usługi z zakresu oświaty UCHWAŁA NR XXIX/454/20 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 28 września 2020 r.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<p>przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni urządzonej, tereny wydzielonych miejsc postojowych, usług z zakresu oświaty</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXII/1137/24 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 25 marca 2024 r. przewiduje głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wydzielonymi terenami zieleni urządzonej, usługi w tym z zakresu oświaty i zdrowia</p> <p>Od wschodu: UCHWAŁA NR VII/54/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 28 lutego 2011 r. przewiduje zabudowę jednorodziną oraz, w ograniczonym zakresie zabudowę wielorodzinną. Na terenie planu na którym położona jest inwestycja przewiduje się powstawanie nowych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg w tym drogi oznaczonej jako 15KD-D przebiegającą przez teren inwestycji.</p> <p>UCHWAŁA NR VI/37/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 17 stycznia 2011 r. przewiduje powstanie w przyszłości zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, ogródków działkowych, terenów sportowych.</p> <p>Od południa: UCHWAŁA NR LXII/766/06 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 23 października 2006r. Przewiduje tereny zielone oraz zabudowę jednorodziną</p> <p>UCHWAŁA NR XXV/378/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 26 września 2016 r. przewiduje: głównie zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług; tereny zieleni urządzonej w sąsiedztwie rzeki Białej; usługi przy skrzyżowaniu ul. A. Mickiewicza i Cz. Miłosza; usługi oświaty pomiędzy ul. Gdańska a Pod Krzywą</p> <p>UCHWAŁA NR XLV/521/05 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 25 lipca 2005 r. przewiduje: tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym w dolinie rzeki Białej; teren centrum handlowo-rekreacyjno-usługowe z zielenią urządzoną z obiektem lub obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; tereny usługowe, zespoły usługowo-mieszkaniowe</p> <p>Od zachodu: UCHWAŁA NR XL/602/21 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 21 czerwca 2021 r. przewiduje: głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; usługi w tym z zakresu administracji, nauki, oświaty; zieleń urządzoną; zabudowę jednorodziną wolnostojącą w południowo-wschodniej części</p> <p>UCHWAŁA NR LV/842/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 12 października 2018 r. wraz z uchwałą zmieniającą NR XLIV/629/21 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 25 października 2021 r. przewidują: głównie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością usług; usługi z zakresu oświaty; wody powierzchniowe śródlądowe oraz zieleń urządzoną w okolicy stawów przy ul. Mickiewicza</p> <p>UCHWAŁA NR LXII/860/22 RADY MIASTA</p>
--	--

		<p>BIAŁYSTOK z dnia 28 listopada 2022 r. w części planu w promieniu 1 km od inwestycji przewiduje zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową UCHWAŁA NR LII/661/10 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 22 lutego 2010 r. wraz z uchwałami zmieniającymi NR LXIII/722/14 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 22 września 2014 r. i NR LXIII/722/14 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 22 września 2014r.przewidują tereny zieleni urządzonej, wód śródlądowych, placów miejskich, tereny z zakresu kultury, tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK DANYCH
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DANYCH
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DANYCH
	miejscowych planach odbudowy	BRAK DANYCH
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK DANYCH
	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	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DANYCH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DANYCH
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DANYCH

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	URB-VIII.6733.2.2025 8/2025 28.02.2025 Budowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV w pasie drogowym ulicy Baranowickiej w Białymstoku, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na mapie linią koloru niebieskiego na częściach działek o nr ewid. gr. 145 i 924/2 (obręb 20 - Przemysłowy) przy ul. Baranowickiej w Białymstoku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DANYCH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DANYCH

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 373/2024 z dn. 19.08.2024r.; DUA-XIII.6740.80.2024, wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Yuniversalu Podlaskiego Sp. z o.o. z siedzibą: ul. Piękna 3, 15-282 Białystok	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 05-03-2025r. Termin zakończenia: 30-04-2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	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	Kredyt 28%, środki własne, wpłaty nabywców 72 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białymstoku II Oddział w Białymstoku ul. Ludwika Zamenhofska 4 15-435 Białystok
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokona wypłaty należnych deweloperowi środków z rachunku, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego . Kwota środków wypłacona deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia deweloperskiego, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w ogólnych	

* Niepotrzebne skreślić

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

	<p>kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie i stanowi sumę przysługujących deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym poniżej</p> <p>Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia deweloperskiego, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny nabycia lokalu mieszkalnego.</p> <p>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, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracę.</p>																				
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Białymstoku II Oddział w Białymstoku ul. Ludwika Zamenhofs 4 15-435 Białystok</p>																				
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><u>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</u></p> <p>„BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z LOKALAMI HANDLOWYMI I USŁUGOWYMI W PARTERZE, PARKINGIEM PODZIEMNYM, 4 MURAMI OPOROWYMI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA DZIAŁKACH O NR EW. GR. 1103/6, 1105, 1106/1, 1107/1 (OBRĘB 17 – BOJARY) PRZY UL. PIASTOWSKIEJ I UL. WARSZAWSKIEJ W BIAŁYMSTOKU.”</p> <table border="1" data-bbox="552 1487 1437 1944"> <thead> <tr> <th></th> <th>Rodzaj robót</th> <th>Wartość %</th> <th>Termin wykonania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etap I</td> <td>Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100%; Roboty ziemne, zabezpieczenie fundamentów – 90%; POSADOWIENIE – fundamenty – 40%</td> <td>20%</td> <td>do 30.08.2025r.</td> </tr> <tr> <td>Etap II</td> <td>Roboty ziemne, zabezpieczenie fundamentów – 10% (narastająco – 100%); POSADOWIENIE – fundamenty – 60% (narastająco – 100%); Stan zero – PIWNICA- 100%</td> <td>10%</td> <td>do 29.11.2025r.</td> </tr> <tr> <td>Etap III</td> <td>PARTER – 100%; I PIĘTRO – 100%; II PIĘTRO – 50%</td> <td>10%</td> <td>do 28.02.2026r.</td> </tr> <tr> <td>Etap IV</td> <td>II PIĘTRO – 50% (narastająco – 100%); III PIĘTRO – 100%; IV PIĘTRO – 100%; V PIĘTRO – 70%; Ściany działowe – 60%</td> <td>15%</td> <td>do 30.05.2026r.</td> </tr> </tbody> </table>		Rodzaj robót	Wartość %	Termin wykonania	Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100%; Roboty ziemne, zabezpieczenie fundamentów – 90%; POSADOWIENIE – fundamenty – 40%	20%	do 30.08.2025r.	Etap II	Roboty ziemne, zabezpieczenie fundamentów – 10% (narastająco – 100%); POSADOWIENIE – fundamenty – 60% (narastająco – 100%); Stan zero – PIWNICA- 100%	10%	do 29.11.2025r.	Etap III	PARTER – 100%; I PIĘTRO – 100%; II PIĘTRO – 50%	10%	do 28.02.2026r.	Etap IV	II PIĘTRO – 50% (narastająco – 100%); III PIĘTRO – 100%; IV PIĘTRO – 100%; V PIĘTRO – 70%; Ściany działowe – 60%	15%	do 30.05.2026r.
	Rodzaj robót	Wartość %	Termin wykonania																		
Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100%; Roboty ziemne, zabezpieczenie fundamentów – 90%; POSADOWIENIE – fundamenty – 40%	20%	do 30.08.2025r.																		
Etap II	Roboty ziemne, zabezpieczenie fundamentów – 10% (narastająco – 100%); POSADOWIENIE – fundamenty – 60% (narastająco – 100%); Stan zero – PIWNICA- 100%	10%	do 29.11.2025r.																		
Etap III	PARTER – 100%; I PIĘTRO – 100%; II PIĘTRO – 50%	10%	do 28.02.2026r.																		
Etap IV	II PIĘTRO – 50% (narastająco – 100%); III PIĘTRO – 100%; IV PIĘTRO – 100%; V PIĘTRO – 70%; Ściany działowe – 60%	15%	do 30.05.2026r.																		

	Etap V	V PIĘTRO – 30% (narastająco – 100%); VI PIĘTRO – 100%; STROPODACH – 100%; Ściany działowe – 40% (narastająco – 100%); Stolarka okienna – 100%; Elewacja, balustrady balkonów – 20%; Pokrycie dachowe – 100%; Tynki gipsowe wewnętrzne – 100%; Podłoża pod posadzki – 35%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 25%; Instalacje wewnętrzne sanitarne – 25%	15%	do 31.08.2026r.
	Etap VI	Elewacja, balustrady balkonów – 30% (narastająco – 50%); Podłoża pod posadzki – 65% (narastająco – 100%); Drzwi wejściowe do mieszkań – 25%; Drzwi piwniczne, bramy garażowe, drzwi do klatek – 50%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 25% (narastająco – 50%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 25% (narastająco – 50%); Zagospodarowanie terenu – 25%	10%	do 31.10.2026r.
	Etap VII	Elewacja, balustrady balkonów – 15% (narastająco – 65%); Klatki schodowe (okładziny, balustrady, malowanie) – 30%; Drzwi wejściowe do mieszkań – 75% (narastająco – 100%); Drzwi piwniczne, bramy garażowe, drzwi do klatek – 50% (narastająco – 100%); Windy i wyposażenie – 100%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 80%); instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco – 80%); Sieci i przyłącza sanitarne zewnętrzne – 100%; Zagospodarowanie terenu – 15% (narastająco – 40%)	10%	do 30.01.2027r.
	Etap VIII	Elewacja, balustrady balkonów – 35% (narastająco – 100%); Klatki schodowe (okładziny, balustrady, malowanie) – 70% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 20% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 20% (narastająco – 100%); Zagospodarowanie terenu – 60% (narastająco – 100%)	10%	do 30.04.2027r.
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT skutkującego obliczeniem wysokości podatku VAT należnego od jakiegokolwiek części ceny według nowej stawki:</p> <p>1) w przypadku zwiększenia stawki Deweloper uprawniona jest do zwiększenia ceny sprzedaży o kwotę wynikającą ze zmiany powyższej podstawy ustalenia ceny (<u>od części ceny stanowiącej podstawę obliczenia podatku według zmienionej stawki</u>), zaś Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie wysokości ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT;</p> <p>2) w przypadku zmniejszenia stawki cena (i najpóźniej płatna zaliczka) ulega zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy dotychczasowej i nowej stawki podatku VAT <u>od części ceny stanowiącej podstawę obliczenia podatku według zmienionej stawki</u>; w przypadku uprzedniego uiszczenia całości zaliczek na poczet ceny, kwota obniżenia ceny podlega zwrotowi w terminie 30 dni od wystąpienia podstawy obniżenia ceny.”</p> <p>2. Strony uzgodniły w drodze indywidualnych negocjacji, iż:</p> <p>1) powierzchnia lokalu mieszkalnego może ulec zmianie z innych przyczyn niż zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian o % względem powierzchni projektowej, a zmiana taka (liczona niezależnie od zmian wynikających ze zmiany standardu lub posadowienia ścian) nie będzie uważana za wadę przedmiotu świadczenia. W takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z innych przyczyn niż zmiana standardu wykończenia lub posadowienia ścian, gdzie podstawą ustalenia ceny jest kwota złotych netto plus VAT za jeden metr kwadratowy, o ile strony nie dokonają zmiany umowy. Deweloper uprawniony jest do zmiany ceny zgodnie z niniejszym postanowieniem, o czym zawiadamia Nabywcę na piśmie, zaś</p>			

	<p>Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rozliczenie nadpłaty lub dopłata następuje po dniu odbioru Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność.”</p> <p>2) postanowienia pkt 1) stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego, gdzie zmiana nie może być większa niż %, a podstawą ustalenia ceny jest kwotazł netto plus VAT za jeden metr kwadratowy pomieszczenia przynależnego.</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>1. Stosownie do art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (dalej zwanej „Ustawą”) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy:</p> <p>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej Ustawy, to jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; b) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; c) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; d) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; e) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; f) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; g) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; h) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; i) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 powołanej Ustawy; j) informacje dotyczące: <ul style="list-style-type: none"> • mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, • naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; k) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1

	<p>ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ;</p> <p>l) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;</p> <p>m) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 powołanej Ustawy, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa;</p> <p>n) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały;</p> <p>o) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;</p> <p>p) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 powołanej Ustawy;</p> <p>q) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;</p> <p>r) informację o zgodzie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie i zbycie lokalu lub o zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody;</p> <p>s) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;</p> <p>t) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p>
--	---

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) 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 powołanej 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 powołanej Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w:
- 1) ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- 2) ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
- 3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej Ustawy.
- 4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
- 5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej Ustawy.
3. Oświadczenie Nabywców o odstąpieniu jest skuteczne, o ile zostanie złożone w formie _____ z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym stanowi § 8 niniejszego aktu.
4. Stosownie do art. 43 ustęp 7 i 8 powołanej Ustawy, Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:
- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Nieruchomości zabudowanej Domem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie

pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. O ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, kwota otrzymana przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, podlegająca zwrotowi na rzecz Nabywców w terminie 30 dni.

6. Zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych 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 tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 albo 3.

2. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę od której odstąpił, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) 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.

3. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę od której odstąpił deweloper jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 5 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, deweloper i nabywca przedstawiają zgodne oświadczenie woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.

5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 albo 3 albo 4 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej

ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje

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

Bank Spółdzielczy w Białymstoku wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z księgi wieczystej KW nr B11B/00034158/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Białymstoku.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białymstoku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białymstoku
- 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 Spółdzielczy w Białymstoku korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

IV. 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 2023r. poz 2488).

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

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości - ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności przesyłu, na czas nieoznaczony, na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci i przyłączy, w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, sanitarnych, ciepłowniczych, gazowych i teletechnicznych (wykonanie, konserwacja i naprawa);

-Deweloper, ustanowił na działce oznaczonej numerem 1103/6 odpłatną służebność gruntową na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej numerem 1103/4 – polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę numer 1103/6 pasem gruntu o (powierzchni służebności gruntowej 15 m²),

- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości hipotekami na rzecz Banków kredytujących inwestycję, zaś w przypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy promesę zgody wystawionej przez Bank/i, z której wynikało będzie, że jedynym warunkiem zwolnienia spod obciążenia hipotecznego lokalu będzie wpłata całej ceny sprzedaży na rachunek powierniczy wskazany w Umowie deweloperskiej;

- Deweloper może ustanowić sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, w wyniku którego wybrane części nieruchomości wspólnej oddane zostaną do wyłącznego korzystania właścicieli poszczególnych lokali oraz z lokalami może być związane prawo do wyłącznego użytku części budynku;

