

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

28 lipca 2025r.

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY
„ZAKĄTEK GĘBARZEWSKA”
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BORO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, KRS nr 0000535650	
Adres	Siedziba Spółki - 02-972 Warszawa, ul. Sarmacka 19 lok. 172 Biuro Zarządu - 97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Piaskowa 124b	
Numer NIP i REGON	NIP 7732472110	REGON 101382012
Numer telefonu	534-294-794 (Biuro Sprzedaży)	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@zakatekgebarzewska.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zakatekgebarzewska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – Deweloper wraz z innymi powiązanymi spółkami celowymi tworzy grupę BORO HOLDING. Grupa ta zrealizowała do tej pory 6 inwestycji deweloperskich (w Piotrkowie Trybunalskim Apartamenty Wysoka – 21 mieszkań, w Tomaszowie Mazowieckim Apartamenty Wiejska – 65 mieszkań, w Spale Apartamenty Żubr – 34 mieszkania i w Rawie Mazowieckiej Apartamenty Tatar Etap I – 88 mieszkań, w Rawie Mazowieckiej Apartamenty Tatar Etap II – 102 mieszkania, w Lublinie Apartamenty Reduta – 183 mieszkania i 7 lokali usługowych).	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rawa Mazowiecka, Księża Domki 2B/2C Wisdom Developer Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	27.05.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.02.2022r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rawa Mazowiecka, Księża Domki 2D/2E Bin Developer Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	08.12.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.04.2024r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lublin, ul. Lubomska 9 KD Developer Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	09.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.01.2025r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[4])	Radom, ul. Gębarzewska/Tygodniowa, działki nr 215/20, 214/62, 93/1 i 135/1 (obr. 0080 – Żakowice, ark. 106). Zgodnie z Zawiadomieniem Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28.03.2023r. dla realizowanej inwestycji nadano nr adresowy Gębarzewska 15A
Numer księgi wieczystej	RA1R/00106190/5 – działki nr 215/20, 214/62, 93/1, 135/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Poza wpisem w dziale IV księgi wieczystej KW RA1R/00106190/5 roszczenia banku kredytującego nabywcę lokalu o wpis hipoteki na nieruchomości lokalowej po jej wyodrębnieniu oraz wpisach w dziale III księgi wieczystej szeregu roszczeń nabywców poszczególnych lokali o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz przeniesienie jego własności, brak innych wpisów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[5])	n/d
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Deweloper informuje, że na działce sąsiadującej z terenem inwestycji deweloperskiej, od strony wschodniej, znajduje się autoserwis (ul. Gębarzewska 17A), a w odległości ponad 150 m od terenu inwestycji znajduje się budynek

inwestycji i wpływających na warunki życia[6])	kościół. W odległości ponad 0,5 km w linii prostej od terenu inwestycji znajduje się linia kolejowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z Zaświadczeniem Prezydenta Miasta Radomia z dnia 07 czerwca 2023r. działki tworzące teren Inwestycji deweloperskiej, nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast są objęte uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia – etap V. Link do tej uchwały poniżej https://bip.radom.pl/ra/rada-miejska/uchwaly/51897,Uchwala-nr-XLVII4352020-w-sprawie-przystapienia-do-sporzadzenia-miejscowego-plan.html Natomiast w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonym przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą nr 221/99 z dnia 29.12.1999r., z późn. zm., przedmiotowe działki znajdują się w strefach: - działki nr 215/20, 214/62, 135/1 – MW – zabudowa mieszkaniowa intensywna, obszary wymagające przekształceń - działka 93/1 – U/P – tereny usługowo-przemysłowe, obszary wymagające przekształceń Ww. działki nie znajdują się także na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji w uchwale Rady Miejskiej w Radomiu nr LXXVI/685/2022 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Radomia. Zgodnie ze stanowiskiem Biura Rewitalizacji UM Radom z dnia 01.06.2023r. nie planuje się podjęcia uchwały ws. wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie Radomia.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[7])	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
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[8])	Przeznaczenie terenu	Brak planu dla tego terenu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu dla tego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu dla tego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu dla tego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu dla tego terenu
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	Zgodnie z Decyzją nr 260/2022 z dnia 13.06.2022 o warunkach zabudowy przepisana na Dewelopera decyzją nr 490/2022 dla terenu objętego przedmiotową inwestycją deweloperską ustalone zostały warunki zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla rodzaju inwestycji – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: kierunek głównej kalenicy równoległy do bocznych (wschodniej lub zachodniej) granicy terenu inwestycji, jeżeli chodzi o miejsca postojowe (w tym w garażach podziemnych) należy zapewnić min. 1 miejsce na 1 mieszkanie	

	Gabaryty	szerokość elewacji frontowej 11,21 m (+-20%), wysokość maks. 11 m od poziomu terenu
	forma architektoniczna	dach płaski lub jednospadowy (do 15%), dopuszcza się dach dwu-lub wielospadowy o kącie nachylenia do 25°
	usytuowanie linii zabudowy	od strony ul. Tygodniowej, w odległości 9m od północno-zachodniej granicy terenu inwestycji – jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek mieszkalny jednorodzinny na działce 137/6; od północnej granicy terenu inwestycji, z uwzgl. docelowej przebudowy układu komunikacyjnego ul. Zagonowej; od strony południowej, 5m od granicy terenu inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy 40% powierzchni działek
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	min. 25% powierzchnia biologicznie czynna, teren inwestycji oraz jej rodzaj nie zaliczany jest do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n/d
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	projekt budowlany uzgodniony z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP z uwagi na obszar ochronny urządzeń nawigacyjnych w promieniu 500 m od tych urządzeń
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dojazd (dostęp do drogi publicznej) od strony ul. Gębarzewskiej (będąca drogą gminą), przez działki 136/6 i 215/31 – własność Gminy Miasta Radomia
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacja – do miejskiej sieci, energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej, odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[9]), zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z obowiązującym Studium teren ten objęty zabudową mieszkaniową intensywną https://mpu.radom.pl/studium/studium/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak takich informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak takich informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takich informacji
	miejscowych planach odbudowy	w ramach realizowanego programu odbudowy i modernizacji dróg pod nazwą Radomski Program Drogowy w promieniu 1 km od terenu Inwestycji Deweloperskiej w realizacji jest ul. Godowska (od Radostowskiej do Wiejskiej)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak takich informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: brak takich informacji	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak takich informacji, najbliższa linia kolejowa znajduje się w odległości pow. 0,5 km od terenu inwestycji deweloperskiej
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak takich informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takich informacji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takich informacji
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	Pozwolenie nr 72/2023 Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28 lutego 2023r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	n/d	
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	n/d	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	czerwiec 2023 planowane rozpoczęcie budowy, październik 2025r planowane zakończenie budowy, listopad 2025 planowane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	n/d
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej wg. 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 Dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n/d
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[10])	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W zakresie ewidencjonowania wpłat i wypłat oraz przeprowadzania rozliczeń pieniężnych przez Bank prowadzący rachunek powierniczy 1. Bank prowadzący rachunek powierniczy dla Inwestycji deweloperskiej Zakątek Gębarzewska zobowiązany jest do ewidencjonowania wpłat i wypłat odrębnie dla każdego Nabywcy. 2. Nabywcami lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego mogą być wyłącznie osoby fizyczne. 3. Deweloper przekazuje każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku przypisany do lokalu zwany dalej Rachunkiem Wirtualnym W zakresie wpłat na indywidualny rachunek powierniczy 1. Wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w PLN. 2. Bank zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacane przez Nabywcę i Dewelopera, na cele określone w Umowie Deweloperskiej. 3. Bank umożliwi wpłaty na Rachunek Wirtualny po dostarczeniu przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej lub Oświadczenia i przypisaniu danych Nabywcy do Rachunku Wirtualnego. 2. Bank umożliwia dokonanie wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Wirtualny tylko do wysokości wartości lokalu mieszkalnego określonego w Umowie Deweloperskiej. Środki pieniężne w wysokości przekraczającej wartość określoną w Umowie Deweloperskiej, o której mowa w zdaniu poprzednim, będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków. 3. Bank nie realizuje wpłat gotówkowych dokonywanych przez Dewelopera na rzecz i w imieniu Nabywców na ich Rachunki Wirtualne. 4. Bank nie ponosi odpowiedzialności za przekazywanie środków na Rachunek w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy. 5. Strony uzgadniają, że w przypadku zażądania przez Nabywcę – na podstawie art. 7 ust. 4 Ustawy - informacji o jego wpłatach i wypłatach na Rachunek, Bank poinformuje tego Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach zaewidencjonowanych na jego Rachunku Wirtualnym, na co Deweloper wyraża zgodę i udzieli Bankowi upoważnienia zgodnie z art. 104 ust. 3 Prawa bankowego. Rozliczenie składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	

Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej DFG).

W zakresie wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego

1. Wypłaty z Rachunku Powierniczego dokonywane są w formie bezgotówkowej.
2. Środki wypłacone z Rachunku Deweloper zadysponuje wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek.
3. W terminie do 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę. Przy czym podstawą do wypłaty środków jest spełnienie warunków określonych w ust. 4 - 6 oraz potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na Rachunki Wirtualne.
4. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej.
5. Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
6. W przypadku dokonania przez Nabywcę wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Wirtualny, po wypłacie Deweloperowi środków pieniężnych za skontrolowany już etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy wpłata, Bank zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia ponownej kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. W przypadku przeprowadzenia ponownej kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper zobowiązany jest złożyć stosowne dokumenty.
7. W terminie do 10 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera wniosku elektronicznego o przeprowadzenie kontroli po zakończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego („**Wniosek o Zakończenie etapu,**”) Bank, bądź wyznaczony z ramienia Banku przedstawiciel, na którego Deweloper wyraża zgodę, dokonuje na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zgłoszonego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
8. Bank dokonuje wypłaty środków, przestrzegając przy tym następujących zasad:
 - 1) W harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostały określone:
 - etapy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, (co najmniej 4 etapy, maksymalnie 10 etapów).
 - szacunkowy procentowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszt każdego z etapów nie może być wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynikającej z harmonogramu.
 - zobowiązanie Dewelopera do dostarczenia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy w ostatnim etapie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z adnotacją lub oświadczeniem nadzoru

budowlanego o braku zastrzeżeń do zakończonej inwestycji, w zależności od zapisów w decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowi integralną część Umowy. W przypadku, gdy harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego jest ujęty w Prospekcie Informacyjnym, wówczas Prospekt Informacyjny stanowi integralną część Umowy.

3) W przypadku, gdy nie zostały przedłożone do Banku wszystkie wymagane dokumenty w momencie otwarcia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, warunkiem dokonania wypłaty środków z pierwszego etapu, będzie dostarczenie brakujących dokumentów.

4) Wypłaty z Rachunku Wirtualnego Nabywcy rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy.

5) Wypłata po zakończeniu danego etapu dokonana z Rachunków Wirtualnych Nabywców zostanie przekazana na rachunek bankowy Dewelopera zgodnie z zasadami określonymi w Umowie rachunku.

6) Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe

7) W przypadku, gdy na Rachunku Wirtualnym Nabywcy saldo zaewidencjonowanych środków przekracza wysokość określonych w harmonogramie wypłat, Bank przekaze Deweloperowi środki wyłącznie w wysokości określonej dla danego etapu.

8) W przypadku, gdy saldo zaewidencjonowanych środków jest mniejsze niż wysokość wypłat określonych w harmonogramie dla danego etapu, Bank przekaze Deweloperowi środki, wyłącznie do wysokości salda Rachunku Wirtualnego Nabywcy.

9. Bank zastrzega, iż nie wykona wypłat z Rachunku, jeśli w momencie złożenia według wzoru obowiązującego w Banku wniosku o wypłatę środków z Rachunku, występują w szczególności poniższe przypadki:

1) niewykonanie zadań z etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego wniosek dotyczy,

2) utrata przez Dewelopera pozwolenia na budowę,

3) dokonanie przez Dewelopera zmian istotnych lub zmian prowadzących do zmian istotnych, które wymagają zamiennego Pozwolenia na Budowę, Bank nie wypłaci środków pomimo zgód Nabywców, dopóki Deweloper nie przedstawi pozwolenia zamiennego.

4) powiadomienie przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców, w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) o przerwaniu robót budowlanych,

5) złożenie przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego,

6) przekazanie przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach skierowanych do Banku w związku z prowadzeniem Rachunku,

7) niedostarczenie przez Dewelopera oświadczenia o wykorzystaniu środków z poprzedniej wypłaty z Rachunku w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, tj. na zapłatę

wykonawcom, audytorom, spłatę kredytu, o ile został zaciągnięty na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pokrycie kosztów kontroli przeprowadzonej przez Bank, innych kosztów związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym rozliczenia zobowiązań podatkowych oraz innych zobowiązań zrównanych z zobowiązaniami podatkowymi (warunek nie dotyczy pierwszej wypłaty z Rachunku),

8) niedostarczenia przez Dewelopera, w przypadku, gdy Przedsięwzięcie Deweloperskie realizuje przy pomocy innych wykonawców (generalny wykonawca, podwykonawcy), oświadczenia, iż nie zalega z płatnościami względem tych wykonawców.

10. Wykonując kontrolę zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określoną w ustępach wyżej, Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a także kontroli w miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

11. Deweloper przyjmuje do wiadomości, iż kontrolę Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy i realizowanego, na podstawie tej Ustawy, Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przeprowadza przedstawiciel Banku zwany Inspektorem

Co w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej

1. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów:

- oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 2,
- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej,
- dyspozycji płatniczej Nabywcy.

2. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę i Dewelopera na podstawie artykułu 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 1.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej.

Co w sytuacji rozwiązania Umowy Deweloperskiej

1. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą.

2. W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na

	Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Zakres Etapu	Procentowy podział kosztów etapu
	Etap I	zakup działki, roboty rozbiórkowe, roboty ziemne – wykop pod budynek.	12% planowany do 30.09.2023r.
	Etap II	Płyta fundamentowa, konstrukcja -1, strop nad garażem (-1), izolacje fundamentów, drenaż wokół budynku	16% - planowany do 31.12.2023r.
	Etap III	Roboty murarskie ściany konstrukcyjne (parter, I i II piętro), ściany i słupy żelbetowe (parter, I piętro), strop – nad parterem, nad I piętrzem	16% - planowany do 31.03.2024r.
	Etap IV	roboty murarskie – ściany działowe (parter, I i II piętro), ściany i słupy II piętro, strop nad II piętrzem, stolarka i ślusarka okienna,	15% - planowany do 30.06.2024r.
	Etap V	pokrycie dachu – 70%, Instalacje podtynkowe, Tynki wew., instalacje podposadzkowe, warstwy posadzkowe, windy, drzwi wew., elewacja, bramy garażowe	18% - planowany do 31.10.2024r.
	Etap VI	wykończenie części wspólnych, schody zew., zjazdu do garażu, roboty montażowe instalacji – osprzęt instalacyjny, wentylacja, pokrycie dachu – 30%/100%, zagospodarowanie terenu (chodniki, oświetlenie, ukształtowanie terenu), sieci i przyłącza.	23% - planowany do 31.12.-2025r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona i cena ta stanowić będzie iloczyn ceny jednego metra kwadratowego określonej w umowie deweloperskiej i rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zmniejszonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2) W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca		

	dopłaci Deweloperowi kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią rzeczywistą i ceny za jeden metr kwadratowy określonej w umowie deweloperskiej 3) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może ponadto bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wielkości zwiększonej powierzchni użytkowej. W przypadku odstąpienia od umowy, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 4) Cena metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zwiększenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej w umowie deweloperskiej, Deweloper może zwrócić się do Nabywcy na piśmie o zapłatę ceny wyższej o kwotę równą różnicy w podatku VAT. W przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej, Nabywca ma prawo do nabycia Lokalu Mieszkalnego za cenę niższą o kwotę równą różnicy w podatku VAT 5) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT w sytuacji określonej w pkt. 4. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisma zawierającego informację o zmianie ceny. W takim przypadku Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych w wysokości nominalnej wpłaconych na poczet ceny w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku VAT, Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy; w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu zmiany stawki podatku VAT Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia, z zastrzeżeniem zwrotu Nabywcy całej dotychczas wpłaconej kwoty na poczet ceny Lokalu Mieszkalnego
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 odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w Ustawie; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w Ustawie; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;

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;

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;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;

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

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 ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. 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.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. 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.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Artykuł 45 Ustawy mówi, że 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wynikających z zawartej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wynikających z zawartej umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) ~~zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. W siedzibie Biura Zarządu Spółki lub w Biurze Sprzedaży Inwestycji Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się 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;
- 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) sprawozdaniem spółki dominującej – BORO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku 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 ...).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku prowadzącego rachunek powierniczy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera


.....
Łukasz Sęk- Członek Zarządu

BORO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

**komplementariusz spółki BORO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa
z siedzibą w Warszawie (Deweloper)**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, karta lokalu
2. 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.
3. 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).
4. Standard wykończenia.