

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### 1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                |                 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | „SOKOŁOWSCY” Sp. z o. o.<br>KRS: 0000365494, Sąd Rejonowy w Warszawie                                          |                 |
| Adres                                | ul. Krochmalna 56 lok 44, 00-864 Warszawa<br>Oddział w Białymstoku, ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok |                 |
| Nr NIP i REGON                       | NIP: 5423181201                                                                                                | REGON 200385732 |
| Nr telefonu                          | 85 742 89 44                                                                                                   |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@sokolowscynieruchomosci.pl                                                                               |                 |
| Nr faksu                             | 85 742 89 44                                                                                                   |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.sokolowscynieruchomosci.pl                                                                                 |                 |

## II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

(Przykłady 3 ostatnich ukończonych przedsięwzięć deweloperskich)

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie szeregowej |                                          |
| ADRES                                                                               | ul. J.K. Puchalskiego 278-300, Białystok |
| DATA ROZPOCZĘCIA                                                                    | 15.12.2020 r.                            |
| DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE                                 | 22.03.2023 r.                            |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Budowa budynku handlowo - usługowego                        |                         |
| ADRES                                                       | ul. Mroźna 2, Białystok |
| DATA ROZPOCZĘCIA                                            | 14.04.2022 r.           |
| DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE         | 26.04.2023 r.           |

| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |                                |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych             |                                |
| ADRES                                                           | ul. Mroźna 4, 4A, 4B Białystok |
| DATA ROZPOCZĘCIA                                                | 10.08.2020 r.                  |
| DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE             | 29.05.2023 r.                  |

|                                                                                                                       |                |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę pow. 100 000 tysięcy złotych | <del>TAK</del> | NIE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                        | ul. Józefa Karola Puchalskiego, Białystok, działki nr geod. 192/295, 192/296, 192/297, 192/298, 192/299, 192/300, 192/301, 192/302, które powstały z podziału działki 192/294 która powstała z podziału działki 192/279 (obręb 15 – Bagnówka), która powstała z podziału działki 192/278, która powstała z podziału działki 192/265, która powstała z podziału działki 192/248, która powstała z podziału działki 192/216, która powstała z podziału działki 192/203, która powstała z podziału działki 192/168, która powstała z podziału działki 192/81 |
| Nr księgi wieczystej                                                                                  | BI1B/00162284/5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Hipoteka umowna do kwoty 14.320.000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Białymstoku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości                                                      | -----                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia                                           | W sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Brak inwestycji wpływających na warunki życia            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                               | Uchwała nr XXII/209/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16.01.2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka i Wygoda w Białymstoku (północno – wschodnie tereny rozwojowe)<br><a href="https://gisbialystok.pl/teksty/bi_107.pdf">https://gisbialystok.pl/teksty/bi_107.pdf</a> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z zielenią urządzoną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lasy                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Między 30% a 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Nie więcej niż 0,7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 12m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1:1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Rozdział 2 uchwały nr XXII/209/12 z dnia 16.01.2012r.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Ciągi pieszo – jezdne i drogi miejskie                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Infrastruktura techniczna świadczona przez gestorów sieci                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                    | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z zielenią urządzoną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lasy |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Między 30% a 40%                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Nie więcej niż 0,7                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | 40%                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 12m                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 30%                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1:1                                                                                                                                                                                |
| 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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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, zawarte w: | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z zielenią urządzoną                                                    |
|                                                                                                                                                          | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                        | Projektowanie i budowa ulicy o projektowanej nazwie 1KD-L na odcinku od ul. 42 Pułku Piechoty do ulicy Wołkowa, uchwała nr XXIX/456/20 z 28.09.2020r. |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Brak                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Brak                                                                                                                                                  |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                             | NIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                            | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                             | NIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                            | <del>TAK</del>                                                                                                                                                                                                                                                                  | NIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                            | Decyzja nr 1283/10 z dnia 18 listopada 2010r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku (zmieniona decyzją nr 778/11 z dnia 12.08.2011r. oraz decyzją nr 143/2012 z dnia 21.02.2012r.) przeniesiona na „SOKOŁOWSCY” Sp. z o.o. decyzją DAR-VI.6740.80.2019 z dnia 4.12.2019r. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                               | 20.05.2025r.<br>Decyzja nr PINB.5121.33.2025.KM z dnia 16.05.2025r. udzielająca pozwolenia na użytkowanie nakazuje zakończenie robót budowlanych w zakresie montażu drabiny zewnętrznej umożliwiającej wyjście na dach w terminie do 30 września 2025r.                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                         | Termin rozpoczęcia 04.09.2023 r.<br>Termin zakończenia prac 16.05.2025 r.                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                     | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zespół 114 budynków mieszkalnych jednorodzinnych obejmujące: 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, 110 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej<br>Zadanie inwestycyjne objęte niniejszym projektem: Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie szeregowej – etap Turkus 1 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                       | 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie szeregowej usytuowane na działkach nr: 192/295, 192/296, 192/297, 192/298, 192/299, 192/300, 192/301, 192/302 z wjazdem od strony ulicy Puchalskiego.<br>Odległość między budynkami Perła 3 i Turkus 1 – 8m                                                                                    |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                              | Powierzchnia budynków mieszkalnych ustalona została wg norm PN-70/B-02365                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków -kredyty, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | „SOKOŁOWSCY” Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej zadanie inwestycyjne w oparciu o środki własne, z wpłat nabywców i środki uzyskane z kredytu bankowego |  |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Umowa kredytowa w formie celowego kredytu zawarta będzie z bankiem: Bank Spółdzielczy w Białymstoku II Oddział w Białymstoku                           |  |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                |  |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,45%                                                                                                                                                  |  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po wywiązaniu się ze swych obowiązków określonych w Umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (m. in. Po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego). Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane – wszystkie etapy z przedsięwzięcia deweloperskiego zostały zakończone i uzyskane zostało pozwolenie na użytkowanie dnia 16.05.2025r.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron umowy o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,, 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 ewidencji wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 albo 3 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Gdy nabywca odstąpi od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 43 ustawy, ma obowiązek przedstawić:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) dokument tożsamości;</li><li>2) oświadczenia o odstąpieniu od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, we właściwej formie</li></ol> |                                                                                                                                                        |  |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | <p>wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;</p> <p>3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 2) umowy o prowadzenie rachunku powierniczego;</p> <p>4) umowę o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>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.</p> <p>Gdy deweloper odstąpi od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <p>1) dokument tożsamości;</p> <p>2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</p> <p>3) umowę o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,, od której odstąpił Deweloper jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 5) umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>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.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne nie wcześniej niż po 30 dniach, a ostatniego etapu po 30 dniach i po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków | Bank Spółdzielczy w Białymstoku II/ Oddział w Białymstoku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Etap I -Termin wykonania do 31.10.2023r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakup nieruchomości (100%)</li> <li>• Organizacja Placu budowy (100%)</li> <li>• Wykop, wykonanie ław fundamentowych (8,02%)</li> </ul> <p>- 17%</p> <p><b>Etap II - Termin wykonania do 31.12.2023r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykop, wykonanie ław fundamentowych (91,98%)</li> <li>• Wykonanie ścian fundamentowych, wieńców, chudego betonu oraz instalacje wod – kan (ziemne) (99,03%)</li> </ul> <p>- 16%</p> <p><b>Etap III -Termin wykonania do 29.02.2024r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykonanie ścian fundamentowych, wieńców, chudego betonu oraz instalacje wod – kan (ziemne) (0,97%)</li> <li>• Izolacje przeciwwilgociowe, wzniesienie ścian działowych i konstrukcyjnych parteru (100%)</li> <li>• Strop i schody na I piętro (59,62%)</li> </ul> <p>-14%</p> <p><b>Etap IV - Termin wykonania do 31.05.2024r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strop i schody na I piętro (40,38%)</li> <li>• Ściany I piętra konstrukcyjne i działowe (100%)</li> <li>• Konstrukcja dachu – pokrycie dachu (11,34%)</li> </ul> <p>-12%</p> <p><b>Etap V - Termin wykonania do 30.09.2024r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstrukcja dachu – pokrycie dachu (88,66%)</li> <li>• Stolarka okienna i drzwiowa (100%)</li> <li>• Instalacja elektryczna (37,75%)</li> </ul> <p>-16%</p> <p><b>Etap VI - Termin wykonania do 31.01.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalacja elektryczna (62,25%)</li> <li>• Tynki (100%)</li> <li>• Instalacja C.O. i instalacja wod-kan, C W U (100%)</li> <li>• Podłóża i posadzki (43,63%)</li> </ul> <p>-12%</p> <p><b>Etap VII - Termin wykonania do 31.07.2025r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podłóża i posadzki (56,37%)</li> <li>• Elewacja (100%)</li> <li>• Sieć wod-kan zewnętrzna (100%)</li> <li>• Sieć ciepłna (100%)</li> <li>• Zagospodarowanie terenu, drogi, ogrodzenie (100%)</li> <li>• Oddanie do użytkowania</li> </ul> <p>-13%</p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                               | <p>Wysokość ceny brutto podlega zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych, powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywców prawa odrębnej własności Lokalu lub praw z nim związanych. Strony postanawiają, że w razie zaistnienia w/w okoliczności, o której mowa Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny. W takim przypadku Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o zmianie ceny.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>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</b></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>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikających z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o których mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa do odstąpienia, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym” w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.
- Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

Zgodnie z umową o której mowa w art. 2 ust. 1, pkt. 2), 3) lub 5) Ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach:

- zmiany stawki podatku VAT, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki
- wystąpienia różnicy w powierzchni budynku między powierzchnią, wynikającą z dokumentacji projektowej z powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni. |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                 |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>a) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>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, 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.</p> <p>W przypadku wpłaty przez Nabywcę wszystkich należności z tytułu umowy dotyczącej sprzedaży lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku mieszkalnym 2 – lokalowym w zabudowie szeregowej położonym na nieruchomości przy ul. Józefa Karola Puchalskiego w Białymstoku (etap Turkus 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na indywidualny rachunek Nabywcy (wskazany przez Dewelopera w umowie deweloperskiej) powiązany z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym „SOKOŁOWSCY” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nr 89 8060 0004 0020 0761 2000 0150 prowadzonym przez Bank Spółdzielczy w Białymstoku II/Oddział,</li> <li>- na rachunek bieżący „SOKOŁOWSCY” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nr 18 8060 0004 0020 0761 2000 0070 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Białymstoku II/Oddział – w przypadku gdy nabywcą nie będzie osoba fizyczna</li> </ul> <p>Bank Spółdzielczy w Białymstoku II/ Oddział w Białymstoku wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie opisanego wyżej lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej KW Nr BI1B/00162284/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Białymstoku – związanego z realizacją etapu Turkus 1.</p> |                                                 |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno – budowlanej nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |

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, 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, 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.

Z dokumentami wskazanymi pod numerami 1 – 9 można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera: ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białymstoku II Oddział w Białymstoku (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy), 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 2016r o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 2021 poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białymstoku II Oddział w Białymstoku [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 2016r, 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 II Oddział w Białymstoku [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy

rachunek powierniczy] 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/>.

Informacja zamieszcza w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016r, o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacja o planowanych obciążeniach:

Nieruchomość będzie obciążona służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców dostarczających media.

Informacja o korzystaniu z miejsc parkingowych:

Miejsca parkingowe przynależne do mieszkań na zasadzie prawa do wyłącznego korzystania, według załączonego planu zagospodarowania terenu.