

PROSPEKT INFORMACYJNY - zał. nr 5 do umowy

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. W KWIDZYNIE  KRS 0000107204
Adres	UL. TORUŃSKA 30/1 82-500 KWIDZYN  (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Nr NIP i REGON	NIP: 581-10-01-846 REGON :170236742
Nr telefonu	55 262-44-70
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:tbskwidzyn@pro.onet.pl">tbskwidzyn@pro.onet.pl</a>
Nr faksu	55 262-44-79
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.tbs.kwidzyn.pl">www.tbs.kwidzyn.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Kwidzynie jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Założycielem spółki jest Miasto Kwidzyn, które posiada 92,83% udziałów. Drugim udziałowcem jest Miasto i Gmina Prabuty – 7,17% udziałów.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego powstało na mocy notarialnej zmiany umowy Spółki o dotychczasowej nazwie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o., która zajmowała się zarządzaniem i administracją zasobów mieszkaniowych. W konsekwencji zmiany spółka poszerzyła zakres swojej działalności o prowadzenie spraw związanych z budową mieszkań w tym o działalność inwestorską a także inne, np. możliwość prowadzenia inwestorstwa zastępczego.

PRZEDMIOTEM DZIAŁANIA SPÓŁKI JEST BUDOWANIE DOMÓW MIESZKALNYCH I ICH EKSPLOATACJA NA ZASADACH NAJMU.

2. Spółka może również:

- 1) nabywać budynki mieszkalne;
- 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Towarzystwa;
- 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności spółki, przy czym powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
- 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegająca na:
  - sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym;
  - budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
  - przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa;

Dotychczasowe doświadczenie to wybudowanie i zarząd 13 budynkami wielorodzinnymi, w których znajduje się 601 mieszkań przeznaczonych na wynajem. Łączna powierzchnia tego zasobu wynosi 29 887,43 m<sup>2</sup>

oraz trzy opisane poniżej przedsięwzięcia deweloperskie. Ponadto zarządzamy budynkiem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Braterstwa Narodów 33 i Braterstwa Narodów 48 w Kwidzynie oraz budynkami i lokalami użytkowymi własności Miasta Kwidzyna

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

TBS zrealizował trzy przedsięwzięcia deweloperskie, tj. :

**wybudowanie budynku mieszkalno-usługowego na terenie Starego Miasta w**

**Kwidzynie**

Budynek składa się z 13 lokali użytkowych na parterze oraz 48 mieszkań na wyższych kondygnacjach. W części podziemnej znajduje się garaż z 33 miejscami postojowymi. Budynek wybudowany został w technologii mieszanej – konstrukcja żelbetowa i częściowo murowana. Dach pokryty dachówką i papą.

Elewacja budynku została wykończona materiałami najwyższej jakości. Lokale wybudowane zostały w tzw. „stanie deweloperskim”, bez wykończenia wewnętrznego i „białego montażu”

Powierzchnia użytkowa : 3 977,70 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy : 1429,20 m<sup>2</sup>

Adres	Kwidzyn, ul. Braterstwa Narodów 33
Data rozpoczęcia	29.09.2010 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.05.2011 r.
<p><b>Drugim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim jest wybudowanie czterech domków jednorodzinnych( segmentów) w zabudowie szeregowej. Domki są niepodpiwniczone. Wybudowane w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z pustaków ceramicznych. Dach konstrukcji drewnianej pokryty dachówką. Elewacja – tynk cienkowarstwowy, dojścia i wjazdy z polbruku. Budynki wewnątrz nie są wykończone co umożliwia indywidualne, dowolne wykończenie.</b></p> <p><b>Każdy domek posiada własny balkon i taras</b></p> <p><b>Łączna powierzchnia użytkowa : 587,68 m2, tj. 146,92 m2 każdy segment</b></p> <p><b>Łączna powierzchnia zabudowy : 394,68 m2</b></p> <p><b>Powierzchnia działki 1578 m2</b></p>	
<p><b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b></p> <p><b>Trzecim i ostatnim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim jest wybudowanie trzech domków jednorodzinnych( segmentów) w zabudowie szeregowej. Domki są niepodpiwniczone. Wybudowane w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z pustaków ceramicznych. Dach konstrukcji drewnianej pokryty dachówką. Elewacja – tynk cienkowarstwowy, dojścia i wjazdy z polbruku. Budynki wewnątrz nie są wykończone co umożliwia indywidualne, dowolne wykończenie.</b></p> <p><b>Każdy domek posiada własny balkon i taras</b></p> <p><b>Łączna powierzchnia użytkowa : 453,85 m2, tj.145,25 m2 każdy segment</b></p> <p><b>Łączna powierzchnia zabudowy : 290,71 m2</b></p> <p><b>Powierzchnia działki 1238 m2</b></p>	
Adres	Kwidzyn, ul. Sybiraków
Data rozpoczęcia	05.07.2012 .
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.08.2013 r. przyjęcie do użytkowania przez organ nadzoru budowlanego
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko TBS sp. z o.o. w Kwidzynie nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Kwidzyn, ul. Błogosławionej Doroty dz. nr 25/9, obr.10 ul. Braterstwa Narodów , dz. nr 34/10, 25/11, 23/2 , obr.10	
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta nr GD11/ 00023501/4- TBS	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w IV dziale księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Pow. działek wynosi 2 514 m2, w tym 25/9- 171 m2 34/10- 24 m2, 25/11- 2 299 m2, 23/2 - 20 m2</b> <b>Działki są własnością TBS,</b>	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Stare Miasto w Kwidzynie - fragment położony przy ul. Braterstwa Narodów i Błogosławionej Doroty- Uchwała Nr XXIV/197/04 RADY MIEJSKIJ W KWIDZYNIE z dnia 30.09.2004 r.  Dla terenu 2MU-usługi i funkcje mieszkaniowe, usługi; handel, gastronomia, rzemiosło usługowe, zdrowie i opieka zdrowotna, usługi turystyki, działalność administracyjna i biurowa, mieszkalnictwo-wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru. Funkcje mieszkaniowe zabezpieczyć przed uciążliwością funkcji usługowych, dla terenu 3U-usługi- działalność administracyjna, biurowa, kultura, gastronomia, lub inne funkcje o charakterze reprezentacyjnym. Teren położony jest w obszarze historycznego Starego Miasta na terenie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych, dla ternu 4KP- komunikacja, ciąg pieszo-jezdny	
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Minimum 3,5 kondygnacji maksimum 4 kondygnacje

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dla ternu 2MU-na poziomie piwnic 100% - na poziomie parteru 100%, na poziomach pozostałych wyłącznie pomiędzy obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla ternu 3U - powierzchnia biologicznie czynna min 10% pow. terenu
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	W publicznie dostępnych dokumentach w promieniu 1 km brak informacji o przewidywanych inwestycjach drogowych i komunalnych. Jedyna inwestycja o charakterze publicznym to ratusz na terenie 3U - zgodnie z zapisami MPZP Stare Miasto.	
<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	tak*	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	365/15 z dn. 22.12.2015 r. Starosta Kwidziński	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	10.11.2017-30.09.2019 - roboty rozpoczęły się 10.11.2017 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2020 r pod warunkiem wypełnienia warunków wynikających z umowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836 z 1997 r z uwzględnieniem z rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego( Dz.U poz. 462 z 2012 r)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne 24 % , kredyt 76 %	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p> <p><b>Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie</b></p> <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia ..... roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: .....</p> <p>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne (NRB), zwane dalej NRB, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie,</li> <li>2. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,</li> <li>3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont technicznych NRB odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej,</li> <li>4. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po potwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego,</li> <li>5. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek oświadczenie o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o nie zaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, Adres firmy wykonawczej : Celbud-Przemysłówka sp. z o.o. ul. Lotnicza 1, 82-500 Kwidzyn Biuro sprzedaży: TBS sp. z o.o. w Kwidzynie ul. Toruńska 30/1</li> <li>6. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane , z którym Bank podpisał umowę o współpracy,</li> <li>7. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz pieczętka na wniosku: zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian,</li> <li>8. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny,</li> <li>9. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,</li> <li>10. Koszt kontroli ponosi Deweloper,</li> <li>11. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: .....,</li> <li>12. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w szczególności w przypadku: -negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu przedsięwzięcia, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, -wystąpieniu niezgodności podpisów oraz pieczętki na oświadczeniach</li> </ol>		

	<p>składanych przez dewelopera z podpisami widniejącymi na wniosku o otwarcie rachunku,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-brakiem zgodności kwoty wypłaty z harmonogramem wypłat,</li> <li>-brakiem dostępnych środków na realizację transakcji,</li> <li>-utrąty przez dewelopera pozwolenia na budowę,</li> <li>-złożenia przez dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,</li> <li>-złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,</li> <li>-przekazania do banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych oświadczeniach,</li> </ul> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, we właściwej formie, jeżeli oświadczenie zostało dostarczone Deweloperowi w terminie wskazanym w ustawie,</p> <p>14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony winny przedstawić zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę,</p> <p>15. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli,</p> <p>16. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane</p>																		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie																		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; width: 60%;"></th> <th style="text-align: right; width: 20%;">Zaawansowanie robót</th> <th style="text-align: right; width: 20%;">data wykonania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ETAP I - Stan "zerowy"- 100% Stan wykończeniowy wewnętrzny- 5,2 %</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>16 %</b></td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>do 28.02.2018</b></td> </tr> <tr> <td>ETAP II - Stan "surowy" - 56,6 % Instalacje wewnętrzne - 5,80 % Uzbrojenie terenu - 100 %</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>25%</b></td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>do 30.08.2018</b></td> </tr> <tr> <td>ETAP III - Stan "surowy " - 39,3 % Stan wykończeniowy wewnętrzny -25,2 % Instalacje wewnętrzne -17,4 %</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>24%</b></td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>do 28.02.2019</b></td> </tr> <tr> <td>ETAP IV - Stan "surowy" - 4,1 % Stan wykończeniowy wewnętrzny - 32,7 % Instalacje wewnętrzne -15,5 % Stan wykończeniowy zewnętrzny -26,4 % Urządzenie terenu- 32,4 %</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>19%</b></td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>do 30.06.2019</b></td> </tr> <tr> <td>ETAP V - Stan wykończeniowy wewnętrzny -36,9 % Instalacje wewnętrzne- 61,3 % Stan wykończeniowy zewnętrzny -73,6 % Urządzenie terenu- 67,6 %</td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>16%</b></td> <td style="text-align: right; vertical-align: top;"><b>do 30.09.2019</b></td> </tr> </tbody> </table>		Zaawansowanie robót	data wykonania	ETAP I - Stan "zerowy"- 100% Stan wykończeniowy wewnętrzny- 5,2 %	<b>16 %</b>	<b>do 28.02.2018</b>	ETAP II - Stan "surowy" - 56,6 % Instalacje wewnętrzne - 5,80 % Uzbrojenie terenu - 100 %	<b>25%</b>	<b>do 30.08.2018</b>	ETAP III - Stan "surowy " - 39,3 % Stan wykończeniowy wewnętrzny -25,2 % Instalacje wewnętrzne -17,4 %	<b>24%</b>	<b>do 28.02.2019</b>	ETAP IV - Stan "surowy" - 4,1 % Stan wykończeniowy wewnętrzny - 32,7 % Instalacje wewnętrzne -15,5 % Stan wykończeniowy zewnętrzny -26,4 % Urządzenie terenu- 32,4 %	<b>19%</b>	<b>do 30.06.2019</b>	ETAP V - Stan wykończeniowy wewnętrzny -36,9 % Instalacje wewnętrzne- 61,3 % Stan wykończeniowy zewnętrzny -73,6 % Urządzenie terenu- 67,6 %	<b>16%</b>	<b>do 30.09.2019</b>
	Zaawansowanie robót	data wykonania																	
ETAP I - Stan "zerowy"- 100% Stan wykończeniowy wewnętrzny- 5,2 %	<b>16 %</b>	<b>do 28.02.2018</b>																	
ETAP II - Stan "surowy" - 56,6 % Instalacje wewnętrzne - 5,80 % Uzbrojenie terenu - 100 %	<b>25%</b>	<b>do 30.08.2018</b>																	
ETAP III - Stan "surowy " - 39,3 % Stan wykończeniowy wewnętrzny -25,2 % Instalacje wewnętrzne -17,4 %	<b>24%</b>	<b>do 28.02.2019</b>																	
ETAP IV - Stan "surowy" - 4,1 % Stan wykończeniowy wewnętrzny - 32,7 % Instalacje wewnętrzne -15,5 % Stan wykończeniowy zewnętrzny -26,4 % Urządzenie terenu- 32,4 %	<b>19%</b>	<b>do 30.06.2019</b>																	
ETAP V - Stan wykończeniowy wewnętrzny -36,9 % Instalacje wewnętrzne- 61,3 % Stan wykończeniowy zewnętrzny -73,6 % Urządzenie terenu- 67,6 %	<b>16%</b>	<b>do 30.09.2019</b>																	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Cena uzgodniona w umowie deweloperskiej jest ceną stałą i może ulec zmianie wyłącznie w następujących sytuacjach:</b> <b>- w przypadku zmiany mających zastosowanie stawek podatku VAT</b> <b>-w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego</b>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego .
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p><b>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.</b></p> <p><b>Bank wyraża zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłaceniu pełnej ceny przez nabywcę .</b></p>	
<p>W siedzibie TBS pod adresem Kwidzyn, ul. Toruńska 30/1 można się zapoznać w godz. Od. 8.00 do 15.00 z następującymi dokumentami :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</li> </ol>	

#### CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	4000 zł/m <sup>2</sup> pow. lokalu – cena wywoławcza netto	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy	liczba kondygnacji	3,5 i 4
	technologia wykonania	tradycyjna murowana



deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacja – tynk strukturalny , cokół – płytki ceramiczne, dojazdy i dojścia z kostki kamiennej , dziedziniec bruk klinkierowy i trawnik
	liczba lokali w budynku	71 mieszkań i 14 lokali usługowych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	52 w garażu podziemnym
	dostępne media w budynku	Woda ciepła i zimna, energia elektryczna, ciepło, telewizja kablowa, internet, telefon
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Kondygnacja ..... Określenie usytuowania - zał. nr 2	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa - zgodnie z zał. nr 2 Układ pomieszczeń - zgodnie z zał. nr 2 Zakres i standard wykończenia lokalu - zał. nr 3  Deweloper nie będzie wykonywał żadnych prac wykończeniowych wewnątrz lokalu, a jedynie na zewnątrz : elewacja z tynku strukturalnego cienkowarstwowego, cokół z płytek ceramicznych, posadzka balkonu lub tarasu z płytek terakotowych, dojścia i dojazdy z kostki brukowej, posadzka dziedzińca bruk klinkierowy ,. klatki schodowe : gres na podłodze, ściany malowane, drewno oraz płytki ceramiczne, drzwi wejściowe do mieszkań pełne antywłamaniowe . Drzwi wejściowe do klatek schodowych- aluminium	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do  
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Plan zagospodarowania terenu - zał. nr 1
2. Rzut mieszkania - zał. nr 2
3. Zasady realizacji lokali mieszkalnych/usługowych- zał. nr 3
4. Rzut hali garażowej zał. nr 4