

Obowiązuje od dnia 08 września 2018 r.

§1

Przeznaczenie rachunku

1. Mieszkaniowy rachunek powierniczy dla dewelopera jest prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. (Bank) na podstawie umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (Umowa Rachunku), z uwzględnieniem niniejszego Regulaminu prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (Regulamin) oraz postanowień Regulaminu kont dla firm.
2. W razie niezgodności postanowień Regulaminu konta dla firm z regulacjami zawartymi w Umowie Rachunku lub niniejszym Regulaminie rozstrzygające są postanowienia Umowy Rachunku lub niniejszego Regulaminu. W razie niezgodności regulacji zawartych w Regulaminie z postanowieniami Umowy, rozstrzygające są postanowienia Umowy.
3. Mieszkaniowy rachunek powierniczy dla dewelopera prowadzony jest na rzecz przedsiębiorcy będącego deweloperem, dla wypełnienia obowiązków wynikających z ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

§ 2

Definicje

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Deweloper** - przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie Umowy Deweloperskiej zobowiązuje się do:
 - a) ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na Nabywcę,
 - b) przeniesienia na Nabywcę własności nieruchomości zabudowanej Domem Jednorodzinnym lub
 - c) przeniesienia na Nabywcę użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności Domu

Jednorodzinne na niej posadowione stanowiące odrębną nieruchomość.

Deweloper, pozostając posiadaczem Rachunku, nie ma uprawnienia do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, z wyłączeniem przypadków wyraźnie wskazanych w niniejszym Regulaminie, Umowie Rachunku, Ustawie Deweloperskiej oraz innych właściwych przepisach prawa;

- 2) **Lokal Mieszkalny** - wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, z wyłączeniem lokali o innym przeznaczeniu. Do lokalu mogą przynależeć jako jego części składowe pomieszczenia dodatkowe, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem w którym wyodrębniono dany lokal, w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane dalej **Pomieszczeniami Przynależnymi**;
- 3) **Dom Jednorodzinny** - dom mieszkalny, jak również samodzielna część domu bliźniaczego lub szeregowego przeznaczona przede wszystkim do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 4) **Nabywca** - osobę fizyczną, również prowadzącą jednoosobowo działalność gospodarczą lub będącą współnikiem spółki cywilnej, która na podstawie Umowy Deweloperskiej uprawniona jest do przeniesienia na nią prawa, o którym mowa w pkt. 1), oraz zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa;
- 5) **Umowa Deweloperska** - umowę, zawartą w formie aktu notarialnego, na podstawie której Deweloper zobowiązuje się do ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego prawa, o którym mowa w pkt. 1), a Nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa. Jeżeli Umowa Deweloperska tak stanowi, przedmiotem tej umowy może być również prawo do nie będącego Pomieszczeniem Przynależnym miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, miejsca parkingowego i tym podobnego obiektu, a świadczenie na poczet ich ceny może być objęte wpłatami na Rachunek Powierniczy. Umowa Deweloperska może obejmować tylko jeden lokal

wraz z pomieszczeniami przynależnymi i innymi obiektami lub jeden Dom Jednorodzinny;

- 6) **Umowa Przenosząca Własność Nieruchomości** – umowa zawierana między Deweloperem a Nabywcą w wykonaniu Umowy Deweloperskiej po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, mająca na celu:
 - a) ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego oraz przeniesienie jej na Nabywcę. Odrębna własność lokalu powstaje z chwilą wpisu tego prawa do księgi wieczystej,
 - b) przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości zabudowanej Domem Jednorodzinnym, lub
 - c) przeniesienie na Nabywcę użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności Domu Jednorodzinne na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość.
 Nadto, na zasadach wskazanych wyżej w pkt. 2) oraz 5), przedmiotem Umowy Przenoszącej Własność Nieruchomości mogą być również prawa do Pomieszczeń Przynależnych lub innych obiektów;

- 7) **Przedsięwzięcie Deweloperskie** - proces, w wyniku realizacji którego na rzecz Nabywcy ustanowione lub przeniesione zostaje prawo, o którym mowa w pkt. 1), obejmujący:
 - a) budowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz
 - b) czynności faktyczne i prawne niezbędne do rozpoczęcia budowy oraz oddania obiektu budowlanego do użytkowania, a w szczególności:
 - nabycie praw do nieruchomości, na której realizowana ma być budowa,
 - przygotowanie projektu budowlanego lub nabycie praw do projektu budowlanego,
 - nabycie materiałów budowlanych,
 - uzyskanie wymaganych zezwoleń administracyjnych określonych odrębnymi przepisami, w szczególności pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

Częścią Przedsięwzięcia Deweloperskiego może być zadanie inwestycyjne dotyczące jednego lub większej liczby budynków, jeżeli budynki te, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, mają zostać oddane do użytku w tym samym czasie i tworzą całość architektoniczno-budowlaną;

- 8) **Koszty Przedsięwzięcia Deweloperskiego** – koszty związane z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego definicją ustawową, w szczególności koszty:
- nabycia praw do nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie,
 - przygotowania lub nabycia praw do projektu budowlanego,
 - nabycia materiałów budowlanych,
 - robót budowlanych, wykończeniowych itp.,
 - uzyskania wymaganych zezwoleń administracyjnych określonych odrębnymi przepisami,
 - usług project management, project development, nadzoru inwestorskiego i autorskiego;
 - usług administracyjnych, księgowych, prawnych, o ile można je przypisać do realizacji zadania inwestycyjnego w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,
 - finansowania (w szczególności koszty odsetkowe, prowizje) odnoszące się do finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego definicją ustawową
- Nie należą do Kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego koszty Dewelopera nie dotyczące realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w tym w szczególności koszty:
- finansowania zakupu nieruchomości w tej części, na której nie jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie (w szczególności części przeznaczonych na kolejne przedsięwzięcia deweloperskie),
 - reklamy i marketingu (w tym lokalu pokazowego) oraz koszty z nimi związane,
 - sprzedaży,
 - nadzoru bankowego,
 - ogólne koszty Dewelopera, których nie można przypisać do realizacji zadania inwestycyjnego w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.
 - prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego
- Do Kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie zalicza się również marży Dewelopera.
- 9) **Umowa Rachunku** – umowa o prowadzenie Rachunku Powierniczego;
- 10) **Rachunek Powierniczy / Rachunek** – Otwarty Rachunek Powierniczy lub Zamknięty Rachunek Powierniczy należący do Dewelopera będący rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe;
- 11) **Otwarty Rachunek Powierniczy** – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do Dewelopera służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie;
- 12) **Zamknięty Rachunek Powierniczy** – zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do Dewelopera służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na Nabywcę prawa, o którym mowa w pkt. 1);
- 13) **Indywidualny numer rachunku do wpłat Nabywcy / Unikatowy Identyfikator** – numer rachunku odbiorcy wpłaty (Dewelopera), przeznaczony do dokonywania wpłat przez danego Nabywcę tytułem spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet nabycia prawa, o którym mowa w pkt 1), zgodnie z Umową Deweloperską.
- 14) **Subkonto Nabywcy** – konto księgowe prowadzone pozabilansowo przez Bank, służące prowadzeniu indywidualnej ewidencji:
- wpłaty konkretnego Nabywcy do konkretnej Umowy Deweloperskiej, oraz
 - odpowiedniej części wypłat Dewelopera przypadającej na konkretnego Nabywcę do konkretnej Umowy Deweloperskiej, które nie jest rachunkiem bankowym w rozumieniu przepisów prawa;
- 15) **Ustawa Deweloperska** – ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 16) **Project Monitor** – podmiot zajmujący się profesjonalnie doradztwem na rzecz Banku, polegającym na analizie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a następnie monitorowaniem jego przebiegu oraz raportowaniem Bankowi, czy Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane zgodnie z założeniami, w szczególności z Harmonogramem oraz przedstawianym przeznaczeniem środków uruchamianych z Rachunku Powierniczego. Project Monitor, działający poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, jest podmiotem wyznaczonym przez Bank w rozumieniu ustawy deweloperskiej;
- 17) **Doradca Prawny** - podmiot zajmujący się profesjonalnie doradztwem prawnym na rzecz Banku, polegającym na analizie Umów Deweloperskich, Umów Przenoszących Własność oraz pozostałej dokumentacji prawnej zawieranej przez Dewelopera i/lub Nabywcy oraz raportowaniem Bankowi, czy jest ona zawierana zgodnie z prawem, a także czy spełnione zostały warunki zastrzeżone w Ustawie Deweloperskiej oraz Umowie Rachunku dla wywołania określonych skutków prawnych;
- 18) **Informator dla Nabywcy** – przygotowany przez Bank dokument, (a) zawierający wyciąg najistotniejszych dla Nabywcy informacji zawartych w niniejszym Regulaminie, (b) określający zasady komunikacji Nabywcy z Bankiem oraz prawa i obowiązki Banku i Nabywcy z tym związane. Potwierdzenie otrzymania egzemplarza Informatora dla Nabywcy oraz zgoda Nabywcy na zawarte w nim postanowienia zawarte są w karcie wzoru podpisu jako dodatkowe oświadczenia Nabywcy;
- 19) **Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Harmonogram** – część prospektu informacyjnego, określająca w formie harmonogramu rzeczowo-finansowego:
- etapy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
 - procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych Kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawiera co najmniej 4 etapy realizacji. Koszt każdego z etapów nie może być wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wynikającej z Harmonogramu;
- 20) **Budżet** – dokument, zawierający budżet Przedsięwzięcia, przygotowywany w sposób umożliwiający kontrolę i zatwierdzenie przez Bank przeznaczenia środków w ramach kontroli przewidzianej w art. 8 Ustawy Deweloperskiej.
- 21) **Bank** - Santander Bank Polska S.A.;

- 22) **Grupa Santander Bank Polska S.A.** – oznacza Santander Bank Polska S.A. z siedzibą we Wrocławiu oraz podmioty z nim blisko powiązane w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 29.07.1997r. - Prawo bankowe (Dz.U.02.72.665. ze zmianami), w szczególności: podmioty wskazane w strukturze Grupy kapitałowej Santander Bank Polska S.A. opublikowanej na stronie internetowej Banku pod adresem www.santander.pl
- 23) **Regulamin** – Regulamin prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera;

§ 3

Zasady i tryb zawierania Umowy Rachunku

- Bank otwiera i prowadzi Rachunek Powierniczy na podstawie Umowy Rachunku zawartej w formie pisemnej pomiędzy Bankiem a Deweloperem po przedłożeniu przez Dewelopera wymaganych przez Bank dokumentów, których treść powinna być zgodna z aktualnym stanem faktycznym i prawnym.
- Dla każdego Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank otwiera i prowadzi odrębny Rachunek Powierniczy.
- W celu zawarcia Umowy Rachunku Deweloper zobowiązany jest przedłożyć dokumenty i informacje niezbędne w szczególności dla oceny Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którymi są w szczególności:
 - dane dotyczących parametrów Przedsięwzięcia Deweloperskiego: powierzchnia użytkowa, powierzchnia całkowita, liczba lokali i ich funkcje, liczba kondygnacji podziemnych i nadziemnych, liczba miejsc garażowych i parkingowych oraz inne, które okażą się niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy Rachunku,
 - projekty prospektu informacyjnego oraz wzoru Umowy Deweloperskiej wraz z załącznikami,
 Bank może zażądać również innych dokumentów, związanych z oceną sytuacji gospodarczej, finansowej, majątkowej, prawnej Dewelopera.
- Bank może odmówić zawarcia Umowy Rachunku w szczególności w przypadku, gdy:
 - przedłożone dokumenty, o których mowa w ust. 3 nie spełniają w ocenie Banku lub jednostek działających w jego imieniu wymagań określonych przez

- powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności Ustawę Deweloperską,
- prowadzenie Rachunku Powierniczego dla określonego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w ocenie Banku spowoduje dla Banku nieakceptowalne ryzyka.
5. Zawarcie Umowy Rachunku może zostać uzależnione od zawarcia przez Bank oraz Dewelopera umów trójstronnych z Project Monitorem lub zewnętrznym Doradcą Prawnym o świadczenie na rzecz Banku usług doradztwa lub doradztwa prawnego w zakresie realizacji Umowy Rachunku. Koszty usług świadczonych na rzecz Banku przez wyżej wymienione jednostki pokrywa Deweloper.

§ 4

Obowiązki Dewelopera w związku z zawarciem lub zmianą umowy deweloperskiej

- Deweloper zobowiązany jest zawierać Umowy Deweloperskie o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem zatwierdzonym przez Bank. Zatwierdzony wzór Umowy Deweloperskiej, a w niezbędnym zakresie – również załączników do niej, stanowi załącznik do Umowy Rachunku.
- Zawierając Umowę Deweloperską, Deweloper:
 - wskazuje w Umowie Deweloperskiej Indywidualny numer rachunku do wpłat Nabywcy (Unikatowy Identyfikator) jako numer rachunku zgodnie z którym Nabywca ma dokonywać wpłaty, informując jednocześnie Nabywcę o właściwym numerze Rachunku Powierniczego,
 - doręcza Nabywcy egzemplarz „Informatora dla Nabywcy” zawierający m. in. „Klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych dla nabywców lokali, wpłacających środki na mieszkaniowe rachunki powiernicze”,
 - odbiera od Nabywcy kartę wzorów podpisów Nabywcy wraz z towarzyszącymi oświadczeniami, z notarialnie poświadczonym podpisem Nabywcy.
- Odmowa podpisania przez Nabywcę karty wzorów podpisów wraz z towarzyszącymi oświadczeniami, jako okoliczność uniemożliwiająca prawidłowe wykonanie przez Bank obowiązków nałożonych ustawą deweloperską,

zobowiązuje Dewelopera do odmowy podpisania Umowy Deweloperskiej z Nabywcą. Deweloper przyjmuje jednocześnie do wiadomości, że niedostarczenie Bankowi z jakiegokolwiek przyczyn karty wzoru podpisów Nabywcy uniemożliwi Bankowi prawidłowe wykonanie Umowy Rachunku, w tym realizację wypłat z subkonta.

- Deweloper przekazuje Bankowi:
 - wypis Umowy Deweloperskiej ze wszystkimi załącznikami, przy czym wystarczające jest przekazanie jej w formie elektronicznej
 - kartę wzorów podpisów Nabywcy wraz z towarzyszącymi oświadczeniami

- niezwłocznie, jednak nie później, niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej.

- Uprzedniej, pisemnej zgody Banku wymaga zmiana uzgodnionego wzoru Umowy Deweloperskiej oraz zmiana Umowy Deweloperskiej w zakresie następującym:
 - opis rachunku powierniczego,
 - Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz terminy wypłat z rachunku powierniczego,
 - postanowienia dotyczące obowiązków Banku związane z prowadzeniem rachunku powierniczego.

Bank może odmówić zgody wyłącznie z ważnych powodów, związanych z prowadzonym przez siebie Rachunkiem Powierniczym.

W zakresie, w jakim zmiany nie wymagają akceptacji Banku, Deweloper będzie zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Banku o zmianie wzoru Umowy Deweloperskiej lub zawartych Umów Deweloperskich w trybie przewidzianym dla przekazywania Umowy Deweloperskiej. Bank nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek szkody wynikające z naruszenia powyższego obowiązku przez Dewelopera.

§ 5

Zasady przyjmowania i ewidencjonowania wpłat

- W celu ewidencji wpłat każdego Nabywcy, Deweloper zobowiązany jest do nadawania Nabywcom dokonującym wpłat Indywidualnych numerów rachunków do wpłat, w oparciu o uzgodniony pomiędzy Bankiem a Deweloperem algorytm opisany w załączniku do Umowy Rachunku oraz

- otrzymany od Banku generator numerów NRB. Numery te są wyłącznie numerami do wpłat, zawierającymi identyfikator Dewelopera i Nabywcy, którym nie towarzyszą rzeczywiste istniejące rachunki bankowe.
- Wpłata dokonana zgodnie z Unikatowym Identyfikatorem jest na tej podstawie księgowana jako dokonana przez danego Nabywcę (bez względu na informacje dodatkowe zawarte w zleceniu płatniczym, w tym w szczególności tytuł przelewu), co z kolei umożliwia prowadzenie Subkonta dla tego Nabywcy.
 - Każdy Unikatowy Identyfikator do wpłat jest przypisany do jednej Umowy Deweloperskiej.
 - Środki, które wpłyną w dniu roboczym Banku do godziny 18.00 będą księgowane na Rachunku Powierniczym niezwłocznie w tym samym dniu. Środki, które wpłyną do Banku po godzinie 18.00 zostaną zaksięgowane na Rachunku Powierniczym następnego dnia roboczego Banku z datą dnia poprzedniego dnia roboczego.

§ 6

Zasady realizacji wpłat z Rachunku Powierniczego

- Deweloper nie ma uprawnienia do dysponowania środkami zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym, w tym w szczególności – składania Dyspozycji wypłaty tych środków, z wyjątkiem sytuacji wyraźnie wskazanych w Umowie Rachunku, niniejszym Regulaminie, Ustawie Deweloperskiej oraz innych właściwych przepisach prawa, jak również postanowieniach innych umów łączących Dewelopera z Bankiem.
- W przypadku środków, które wpłynęły na Rachunek Powierniczy omyłkowo (niepodlegających obowiązkowi wpłat na Rachunek Powierniczy zgodnie z Umową Deweloperską lub Ustawą), Deweloper oraz wpłacający zobowiązani są do przedłożenia Bankowi odpowiednich wyjaśnień oraz dokumentów. W razie uznania wyjaśnień Dewelopera lub wpłacającego za wystarczające, Bank dokona zwrotu omyłkowej wpłaty wpłacającemu lub Deweloperowi, o ile dana wpłata znajduje się na Rachunku Powierniczym.

§ 7

Zasady realizacji wpłat z Zamkniętego Rachunku Powierniczego

- Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Zamkniętym Rachunku Powierniczym po otrzymaniu od niego Umowy Przenoszącej Własność Nieruchomości, oraz uzyskania przez Bank raportu Doradcy Prawnego, że umowa spełnia wymogi Ustawy Deweloperskiej oraz innych właściwych przepisów prawa.
- Wypłata środków z Zamkniętego Rachunku Powierniczego następuje nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie dyspozycji wypłaty, składanej przez Dewelopera wg wzoru stanowiącego załącznik do Umowy Rachunku.
- Wypłata środków następuje poprzez wypłatę całości kwoty wpłaconej przez Nabywcę i zaewidencjonowanej na Subkoncie Nabywcy.
- W przypadku gdy umowa o której mowa w ust. 1, nie spełnia warunków ustawowych, Bank wstrzymuje się z wypłatą środków do momentu jednoznacznego potwierdzenia zgodności Umowy Przenoszącej Własność Nieruchomości lub dodatkowych oświadczeń Dewelopera oraz Nabywcy z wymogami właściwych przepisów prawa.

§ 8

Zasady realizacji wpłat z Otwartego Rachunku Powierniczego

- Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Otwartym Rachunku Powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego Harmonogramem.
- Wypłata środków z Otwartego Rachunku Deweloperskiego następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym.
- Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z Subkonta Nabywców, zgodnie z mechanizmem przedstawionym w § 9-12 niniejszego Regulaminu.
- Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu

powyższej okoliczności przez Project Monitora, dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.

§ 9

Ustalanie kwoty wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego

- Zatwierdzenie każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oznacza, że z tą chwilą z Subkonta każdego z Nabywców możliwa jest wypłata do kwoty, która stanowi taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i Nabywcę w Umowie Deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie.
- W ramach dyspozycji Deweloper może otrzymać kwotę nie wyższą, niż wynikająca z dozwolonych wypłat indywidualnych, nie wyższą jednak, niż narastające łączne Koszty Przedsięwzięcia Deweloperskiego zatwierdzone przez Project Monitora.
- Dyspozycje Dewelopera mogą być składane w zależności od dostępności środków na Subrachunkach i nie muszą być ściśle powiązane z ukończeniem etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dyspozycje składane są z częstotliwością określoną w Umowie Rachunku.
- Po wyczerpaniu dozwolonych wypłat dla danego Subkonta, uprawnienie Dewelopera do kolejnej wypłaty aktualizuje się z chwilą zatwierdzenia następnego etapu i ponownego określenia wysokości dozwolonej wypłaty z Subkonta.

§ 10

Dyspozycja wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego

- Deweloper składa dyspozycję wypłaty, stanowiącą jednocześnie wniosek o jej zatwierdzenie pod kątem rzeczowym i finansowym, według wzoru stanowiącego załącznik do Umowy Rachunku.
- Część rzeczowa dyspozycji:

- a) określa etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z jego opisem w Harmonogramie Przedsięwzięcia,
 - b) zawiera zapewnienie, iż dany etap został ukończony w określonej dacie zgodnie z projektem budowlanym, a wpisy w dzienniku budowy są rzetelne i odpowiadają prawdzie.
- Jeżeli dyspozycja jest składana w okresie pomiędzy zatwierdzeniem poszczególnych etapów przedsięwzięcia, może się odwoływać do ostatniego zatwierdzonego etapu.
3. Część finansowa Dyspozycji:
 - a) wskazuje kwoty podlegające wypłacie z poszczególnych Subkont i kwotę łączną,
 - b) określa Koszty Przedsięwzięcia Deweloperskiego do sfinansowania bądź zrefinansowania z wypłaty,
 - c) zawiera zapewnienie, iż całość kwoty wskazanej w oświadczeniu dotyczy Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek Powierniczy,
 - d) zawiera zapewnienie, iż całość kwoty otrzymanej w ramach poprzedniej wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego została wydatkowana zgodnie z poprzednio złożonym oświadczeniem (dotyczy drugiej i każdej następnej transzy).

§ 11

Kontrola zasadności Dyspozycji wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego

1. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli Dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku.
2. Zasady dokonywania kontroli, dokumenty przedkładane wraz z dyspozycją oraz obowiązki Dewelopera z nią związane określone są w umowie o świadczeniu usług przez Project Monitora, zawieranej przez Project Monitora z Bankiem przy udziale Dewelopera. W szczególności, Bank (oraz działający w jego imieniu Project Monitor) mają prawo do kontroli dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w szczególności zakresie jej

prawdziwości, kompletności oraz poprawności rachunkowej, kontroli placu budowy oraz wglądu do rachunków bankowych Dewelopera.

3. Warunkiem wykonywania wypłat jest pozytywny wynik kontroli, o której mowa w ust. 1. W przypadku, gdyby wyniki przeprowadzonej kontroli były negatywne bądź niejednoznaczne, Bank odmówi zatwierdzenia danej dyspozycji. Bank uprawniony jest również do zatwierdzenia wyłącznie części dyspozycji, odraczając decyzję co do wypłaty pozostałej części wniosku Dewelopera.
4. Zatwierdzenie dyspozycji następuje w terminie określonym w umowie o świadczeniu usług przez Project Monitora, zawieranej przez Project Monitora z Bankiem przy udziale Dewelopera. Opinia Project Monitora o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego powinna określać datę tego zdarzenia.

§ 12

Odmowa realizacji Dyspozycji wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego

1. Odmowa zatwierdzenia dyspozycji przez Bank nie stanowi podstawy do występowania przez Dewelopera z jakimikolwiek roszczeniami do Banku lub Project Monitora, chyba, że bezzasadna odmowa została spowodowana winą umyślną lub rażącym niedbalstwem Banku lub Project Monitora.
2. Bank jest uprawniony do potrącenia z danej wypłaty kwoty, jaka wbrew postanowieniom Umowy Rachunku i Regulaminu oraz oświadczeniom zawartym w Dyspozycji została uprzednio wydatkowana w innych celach niż realizacja Przedsięwzięcia Deweloperskiego dla którego prowadzony jest Rachunek Powierniczy.
3. Poza negatywnym wynikiem kontroli dyspozycji wypłaty, Bank uprawniony jest również do odmowy zatwierdzenia lub wstrzymania wypłaty zatwierdzonej dyspozycji w wypadkach następujących:
 - a) utrata pozwolenia na budowę dla obiektu budowlanego objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim,
 - b) wstrzymania robót budowlanych dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego przez właściwy organ,

- c) ogłoszenia upadłości Dewelopera, choćby było nieprawomocne,
- d) złożenia wniosku o upadłość Dewelopera, o ile w terminie 7 dni od wezwania Dewelopera przez Bank, Deweloper nie przedstawi dokumentów jakie dostatecznie w opinii Banku wykazują bezzasadność wniosku,
- e) złożenia przez Dewelopera nieprawdziwych oświadczeń lub informacji w związku z otwarciem i prowadzeniem rachunku powierniczego,
- f) wystąpienia innych okoliczności, które w ocenie Banku powodują, iż ukończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek Powierniczy stanie się niemożliwe lub znacząco utrudnione.

§ 13

Koszty prowadzenia rachunku:

1. Za prowadzenie Rachunku Powierniczego i inne czynności z tym związane Bank pobiera opłaty i prowizje, uzgodnione indywidualnie w Umowie Rachunku.
2. Pobieranie opłat i prowizji będzie następować zgodnie z Umową Rachunku. W wypadku, gdyby Deweloper nie posiadał rachunku bieżącego w Banku, Bank może uzależnić zawarcie Umowy Rachunku od założenia rachunku bieżącego i zasilenia go odpowiednią kwotą.

§ 14

Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej

1. W razie złożenia przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy Deweloperskiej, Bank dokonuje zwrotu salda Subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków, w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z następujących dokumentów :
 - a) kopia oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawierającego powołanie się na art. 29 Ustawy Deweloperskiej, złożonego przez stronę odstępującą od umowy, podpisana:

- przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów, odpowiednio: Dewelopera albo Nabywcy, względnie
 - z podpisem poświadczonym notarialnie,
- b) dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem),
 - c) dokument stanowiący dowód doręczenia drugiej stronie umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
 - d) jeżeli oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej składa Nabywca, a do księgi wieczystej został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – dodatkowo kopię zgody Nabywcy o wykreślenie roszczenia, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
- Bank informuje strony Umowy Deweloperskiej o początkowej dacie biegu terminu, o którym mowa powyżej, jednakże wyłącznie w celach informacyjnych. Niedoręczenie informacji nie wpływa na bieg powyższego terminu.
2. Bank nie weryfikuje okoliczności dotyczących odstąpienia od umowy innych, niż wskazanych w ust. 1. W szczególności Bank nie bada istnienia ustawowych przesłanek do odstąpienia od umowy.

§ 15

Rozwiązanie Umowy Deweloperskiej

1. W wypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej innego niż wskazane w § 14, względnie rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innym trybie, Bank wypłaca saldo Subkonta Nabywcy stosownie do zgodnej dyspozycji stron Umowy Deweloperskiej.
2. Wzór wspólnego oświadczenia stron stanowi załącznik do Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie stron, o którym mowa w ust. 1, musi zostać podpisane:

- a) przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów, Dewelopera oraz Nabywcy, względnie
 - b) z podpisem poświadczonym notarialnie.
3. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony. Postanowienia ust. 2 pkt a) i b) stosuje się odpowiednio do pełnomocnictw.
 4. Brak zgodnego oświadczenia stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego Subkonta Nabywcy do depozytu sądowego.

§ 16

Obowiązki stron w razie odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej

1. W razie odstąpienia bądź rozwiązania Umowy Deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Banku.
2. Począwszy od daty otrzymania informacji, o której mowa powyżej, od Dewelopera lub od Nabywcy, Bank wstrzymuje wypłaty z indywidualnego Subkonta Nabywcy którego dotyczy rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy Deweloperskiej. Bank nie ponosi odpowiedzialności za zrealizowanie wypłaty z indywidualnego Subkonta Nabywcy, którego Umowa Deweloperska wygasła, w szczególności wskutek odstąpienia, lub została rozwiązana, lub stwierdzono jej nieważność, jeżeli nie został o tym fakcie poinformowany w odpowiednim terminie przed wypłatą przez którąkolwiek ze stron Umowy Deweloperskiej.

§ 17

Raporty i wyciągi

1. Bank zobowiązuje się do generowania i przekazywania Deweloperowi:
 - a) codziennych raportów o wpłatach Nabywców, w postaci elektronicznej,

- b) wyciągu bankowego obejmującego wpłaty i wypłaty na/z Rachunku Powierniczego.
2. Raporty i wyciągi będą generowane i dostarczane Deweloperowi w terminach i w sposób ustalony w Umowie Rachunku.
 3. W oparciu o raporty, o których mowa w ust. 1 lit. a) Bank prowadzi Subkonta dla Nabywców, z których - na pisemne żądanie Nabywcy, składane nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym - Bank generuje zestawienia wpłat i wypłat, zaewidencjonowanych na jego Subkoncie, i przekazuje je Nabywcy w sposób uzgodniony z Nabywcą.

§ 18

Reklamacje

1. Prawo składania reklamacji związanych z wykonywaniem Umowy Rachunku przysługuje:
 - a) Deweloperowi,
 - b) Nabywcy, jednakże tylko w odniesieniu do wpłat i wypłat ewidencjonowanych na jego subkoncie.
2. Deweloper może złożyć reklamację:
 - 1) ustnie: osobiście lub telefonicznie w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta;
 - 2) pisemnie: przesyłką pocztową na adres siedziby Banku lub jego dowolnej jednostki organizacyjnej zajmującej się obsługą klienta lub posłańca lub osobiście w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta;
 - 3) w formie elektronicznej: poprzez formularz reklamacyjny na stronie internetowej Banku, poprzez usługę bankowości elektronicznej iBiznes24 lub przez Usługę E-MAIL,
3. Nabywca może złożyć reklamację w sposób określony w Informatorze dla Nabywcy
4. Odpowiednie adresy oraz numery telefonów Banku dostępne są w jednostkach organizacyjnych Banku zajmujących się obsługą klienta oraz wskazane są na stronie internetowej Banku www.santander.pl i w odpowiednich regulaminach usług, za pośrednictwem których reklamacja może być złożona, zgodnie z ust. 2.

5. Odpowiedź na reklamację w zależności od charakteru sprawy oraz wyboru Dewelopera zostanie udzielona przez Bank listownie, lub w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej Dewelopera wskazany w umowie, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty otrzymania reklamacji. W szczególnie skomplikowanych przypadkach uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 dni termin udzielenia odpowiedzi może zostać wydłużony maksymalnie do 60 dni, po uprzednim wyjaśnieniu osobie składającej reklamację przyczyn opóźnienia i wskazania okoliczności wymagających dodatkowego ustalenia.
 6. Szczegółowe informacje dotyczące trybu wnoszenia i rozpatrywania reklamacji przez Bank dostępne są na stronie internetowej Banku www.santander.pl oraz w jednostkach organizacyjnych Banku zajmujących się obsługą klienta.
 7. Począwszy od 1 stycznia 2016 r., spór między Deweloperem będącą osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą a Bankiem, w sytuacji nieuwzględnienia przez Bank reklamacji Dewelopera, może być zakończony w drodze pozasądowego postępowania w sprawie rozwiązywania sporów przed Rzecznikiem Finansowym, w trybie określonym w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym.
- b) uzyskanie ostatecznych decyzji administracyjnych pozwalających na wyodrębnianie Lokali Mieszkalnych i ich sprzedaż dla całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub uzyskanie uprawnienia do użytkowania Domu Jednorodzinnego.
 3. Za zakończenie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego na potrzeby prowadzenia Zamkniętego Rachunku Powierniczego uznaje się łączne spełnienie następujących warunków:
 - a) otrzymanie odpisu aktu notarialnego przenoszącego prawo, o którym mowa w § 2 pkt 1 niniejszego Regulaminu na ostatniego Nabywcę,
 - b) uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie ostatniego z budynków mieszkalnych objętych przedsięwzięciem deweloperskim uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Domu Jednorodzinnego.
 4. Zamknięcie Rachunku Powierniczego następuje w terminie 7 dni od spełnienia ostatniego z warunków, po
 - a) pozytywnym zweryfikowaniu przez Bank spełnienia się warunku określonego wyżej w ust. 2 pkt. a) oraz ust. 3 pkt a),
 - b) przedłożeniu przez Dewelopera dokumentów określonych wyżej w ust. 2 pkt. b) oraz ust. 3 pkt b.) i ich akceptacji przez Project Monitora lub Doradcę Prawnego.
 - c) wystąpienie innych okoliczności, które w racjonalnej ocenie Banku powodują, iż ukończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek Powierniczy stanie się niemożliwe lub znacząco utrudnione,
 - d) zmiana prospektu informacyjnego oraz jakichkolwiek jego załączników w stosunku do projektu otrzymanego przez Bank, narusza wymagania określone powszechnie obowiązujących przepisach prawa, lub w ocenie Banku spowoduje dla Banku ryzyko,
 - e) treść jakichkolwiek oświadczeń lub zapewnień złożonych w niniejszej Umowie albo w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy Rachunku, okazała się nieprawdziwa lub niepełna lub nierzetelna w momencie ich składania,
 - f) Deweloper nie wywiązuje się ze zobowiązań związanych z zawieraniem Umów Deweloperskich, określonych w § 4 niniejszego Regulaminu, w szczególności z jakichkolwiek przyczyn nie dostarcza Bankowi kart wzorów podpisów,
 - g) Deweloper zalega z zapłatą wynagrodzenia za prowadzenie Rachunku Powierniczego przez okres przekraczający 21 dni, pomimo pisemnego wezwania ze strony Banku,
 - h) Deweloper narusza w sposób uporczywy lub rażąco inne istotne postanowienia Umowy Rachunku,
 - i) opóźnienie w realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego przekracza 90 dni,
 - j) zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne wobec Dewelopera na kwotę przekraczającą 100.000,00 zł.

§ 19

Okres obowiązywania Umowy Rachunku

1. Umowa Rachunku wchodzi w życie z dniem podpisania i zawierana jest na czas określony tj. na okres realizacji danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
2. Za zakończenie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego na potrzeby prowadzenia Otwartego Rachunku Powierniczego uznaje się łączne spełnienie następujących warunków:
 - a) rozliczenie ostatniego z Subkont prowadzonych w ramach Umowy Rachunku, tj. zaewidencjonowanie całości wpłacanych zgodnie z Umową Deweloperską środków na ostatnim z Subkont Nabywców oraz wypłata całości środków,

§ 20

Wypowiedzenie Umowy Rachunku

1. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku służy wyłącznie Bankowi.
2. Rozwiązanie w trybie o którym mowa w ust. 1 powyżej następuje za 60-dniowym okresem wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie dla swojej ważności wymaga formy pisemnej i może nastąpić wyłącznie w razie zajścia następujących, ważnych powodów:
 - a) utrata pozwolenia na budowę dla obiektu budowlanego objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim,
 - b) wstrzymania robót budowlanych dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez właściwy organ na okres dłuższy niż 14 dni,
4. O wypowiedzeniu Umowy Rachunku Bank informuje Nabywców w uzgodnionej formie.
5. Jeżeli w okresie wypowiedzenia Deweloper nie poinformuje Banku o otwarciu Rachunku Powierniczego w innym banku i nie udokumentuje tego faktu w sposób przewidziany poniżej, niezwłocznie po upływie okresu wypowiedzenia Bank dokonuje zwrotu salda Subkont Nabywcom. Zwrot, o którym mowa powyżej, następuje w terminie 14 dni od daty rozwiązania Umowy Rachunku.
6. Potwierdzenie otwarcia Rachunku Powierniczego przez Dewelopera następuje poprzez:
 - a) przedłożenie kopii umowy rachunku zawartej z innym bankiem oraz okazanie oryginału; umowa nie

- może budzić wątpliwości, iż dotyczy gromadzenia środków Nabywców w ramach tego samego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oraz
- b) potwierdzenie powyższych faktów przez Bank z bankiem prowadzącym nowo otwarty rachunek.
7. Środki zgromadzone na Otwartym Rachunku Powierniczym prowadzonym na podstawie Umowy Rachunku są przekazywane na nowo otwarty rachunek w terminie 7 dni od daty wykazania, iż rachunek ten jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej, prowadzonym dla tego samego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie później jednak niż w dacie rozwiązania Umowy Rachunku.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszego Regulaminu lub Umowy Rachunku okaże się nieważne lub niewykonalne, okoliczność ta nie będzie powodować nieważności ani niewykonalności postanowień pozostałych.
2. Wszelkie zmiany Umowy Rachunku wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym:
 - a) zmiana postanowień Umowy Rachunku bądź Regulaminu dotyczących numeru rachunku, zasad dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, postanowień dotyczących kosztów prowadzenia rachunku oraz innych postanowień, znajdujących swoje odzwierciedlenie w Umowach Deweloperskich zawieranych dla danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego - wymaga dla swojej skuteczności odpowiedniej zmiany wszystkich Umów Deweloperskich,
 - b) zmiana innych postanowień Umowy Rachunku bądź Regulaminu - wymaga dla swej skuteczności zgody wszystkich Nabywców, wyrażonej pod rygorem bezskuteczności na piśmie. Do zgody Nabywcy stosuje się postanowienia § 21 ust. 6 poniżej,
 - c) Deweloper zobowiązuje się współdziałać z Bankiem w celu uzyskania zgód Nabywców, o których mowa w pkt. b). Bank oraz Deweloper zobowiązani są niezwłocznie poinformować drugą stronę Umowy Rachunku o uzyskaniu zgody każdego Nabywcy oraz przedłożyć stosowne dokument,
 - d) zmiana Umowy Rachunku bądź Regulaminu następuje z chwilą przedłożenia odpowiednio: Bankowi bądź Deweloperowi, przez drugą stronę Umowy Rachunku, ostatniego z dokumentów zawierających zmianę Umowy Deweloperskiej bądź oświadczenie Nabywcy o zgodzie, o której mowa w pkt. b).
3. Żaden przypadek zaniechania wykonania lub opóźnienia w wykonaniu danego uprawnienia w ramach Umowy Rachunku przez Bank nie będzie stanowić zrzeczenia się takiego uprawnienia ani stanowić przeszkody do jego wykonania w przyszłości. Jednorazowa zgoda Banku na niewyciąganie konsekwencji z odstąpienia od warunków Umowy Rachunku przez Dewelopera:
 - a) nie będzie oznaczała zgody na zmianę Umowy Rachunku,
 - b) nie będzie zobowiązywała do wyrażania zgody na takie samo lub podobne odstąpienie od warunków Umowy Rachunku w przyszłości,
 - c) nie będzie oznaczała zgody na jakiegokolwiek inne odstąpienie od warunków Umowy Rachunku przez Dewelopera niż wyraźnie wskazane na piśmie przez Bank.
4. Deweloper przyjmuje do wiadomości, że w toku świadczenia usług finansowych oraz w przypadku niektórych transakcji finansowych dla klientów mogą wystąpić sytuacje mogące prowadzić do potencjalnych lub rzeczywistych konfliktów interesów pomiędzy interesem klientów a interesem usługodawcy (włączając jego pracowników oraz podmioty zależne i stowarzyszone). Bank oraz jego podmioty zależne potwierdzają swoje obowiązki prawne, regulacyjne i etyczne, aby efektywnie zarządzać potencjalnymi lub rzeczywistymi konfliktami interesów, które mogłyby się wiązać z ryzykiem naruszenia interesów klientów. W celu zarządzania takimi sytuacjami Bank wdrożył Politykę zarządzania konfliktami interesów, która może być udostępniona Deweloperowi na życzenie.
5. Deweloper zobowiązany jest do niezwłocznego przedkładania Bankowi wszelkich zmian dokonywanych w dokumentach stanowiących Załącznik do Umowy Rachunku i nie stanowiących jej części, w szczególności w prospekcie informacyjnym i załącznikach.
6. Oświadczenia składane przez Dewelopera lub Nabywcę wobec Banku zostaną opatrzone podpisem:
 - a) zgodnym ze wzorem podpisu złożonym w Banku stanowiącym Załącznik do Umowy Rachunku lub przekazany po zawarciu Umowy Deweloperskiej lub
 - b) złożonym w obecności pracownika Banku, lub
 - c) potwierdzonym notarialnie.
 Ponadto w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych, do oświadczeń zostanie dołączony aktualny odpis z właściwego rejestru lub innym dokumentem dokumentującym właściwą reprezentacją takich podmiotów oraz pełnomocnictwem.
7. Deweloper składający oświadczenie lub przekazujący jakiegokolwiek dokumenty zobowiązany jest z wyprzedzeniem co najmniej 1 Dnia Roboczego telefonicznie umówić się z przedstawicielem Banku wskazanym w niniejszej Umowie na osobiste doręczenie lub uprzedzić o nadaniu przesyłki zawierającej jego oświadczenie.
8. Rachunek Powierniczy jest prowadzony wyłącznie dla celów określonych w Ustawie Deweloperskiej i po ich realizacji zostanie on zamknięty a Umowa Rachunku ulegnie rozwiązaniu.
9. Rozwiązanie Umowy Rachunku pozostaje bez wpływu na wymagalność wynikających z niej wierzytelności Banku, jeśli wymagalność nastąpiła przed rozwiązaniem Umowy.
10. Wszelkie instrukcje wynikające z Umowy Rachunku będą wykonane wyłącznie w granicach istniejącego w danym czasie na Rachunku salda. Nie jest dopuszczalne powstanie salda ujemnego.
11. Bank ma prawo odmówić akceptacji zawiadomień, oświadczeń i dokumentów dostarczonych mu na

podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Rachunku w przypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do ich autentyczności, a w szczególności co do autentyczności podpisów na zawiadomieniach, oświadczeniach i dokumentach.

12. Deweloper zobowiązuje się nie obciążać zdeponowanych na Rachunku Powierniczym kwot zastawem, zastawem rejestrowym ani nie ustanawiać żadnych innych obciążeń lub praw dotyczących Rachunku bez zgody Banku, która nie będzie odmówiona bez ważnych przyczyn.
13. Deweloper nie będzie uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek lub wszystkich swoich praw wynikających z Umowy Rachunku na jakąkolwiek osobę trzecią bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Banku.