

PROSPEKT INFORMACYJNY - PROJEKT

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„EKO-PROJEKT” Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu pod numerem KRS: 0000131821	
Adres	ul. Murawa 31, 61-655 Poznań	
Numer NIP i REGON	7642364322	572074260
Numer telefonu	95 720 16 29	
Adres poczty elektronicznej	nieruchomości@jasiewicz.net	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rajbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

EKO-PROJEKT Development Sp. z o.o. została utworzona 25 kwietnia 2002 roku, na mocy aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza Elżbietę Małgorzatę Bachalską w kancelarii notarialnej w Gorzowie Wielkopolskim, przy ulicy Dzieci Wrzesińskich 1.

Spółka prowadzi działalność na podstawie i stosownie do postanowień zarejestrowanej Umowy Spółki oraz wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131821, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Poznaniu przy ulicy Murawa 31. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność deweloperska.

EKO-PROJEKT Development sp. z o.o. to Spółka celowa. Jedynym Wspólnikiem jest Rajbud Development Sp. z o.o., która jako deweloper w latach 2007-2010 wybudowała setki mieszkań w Gorzowie Wlkp. i Zielonej Górze. Od roku 2011 działa w branży budowlanej jako Generalny Wykonawca inwestycji mieszkaniowych.

Spółka jako Inwestor zamierza zrealizować na nieruchomości położonej w Słubicach przy ul. Wojska Polskiego Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą „Osiedle Komes” polegające na budowie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

Adres	Osiedle Komes 2 A-E, 3 A-E Słubice
Data rozpoczęcia	Październik 2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle Komes 7 A-C, Słubice
Data rozpoczęcia	Sierpień 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sierpień 2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Osiedle Komes 8
Data rozpoczęcia	Tyczeń 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Luty 2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 1405/15, obręb nr 1 Miasto Słubice, ul. Wojska Polskiego	
Numer księgi wieczystej	GW1S/00009447/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń, możliwość obciążenia hipoteki – kredyt	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	–	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	-	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	–
	Maksymalna wysokość zabudowy	–
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	–
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	–

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	-

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	—
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	—
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	—
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	—
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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	—
	Maksymalna intensywność zabudowy	—
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	—
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	—
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	—

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	• szerokość elewacji frontowej maksymalnie 97,0 m
	forma architektoniczna	• wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 5 kondygnacji nadziemnych • dopuszcza się jedną kondygnację podziemną • geometria dachu: dach płaski, wysokość budynku do 18,0 m
	usytuowanie linii zabudowy	• 14 m od granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	• Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 35%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• planowaną inwestycję należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi • przy realizacji przedsięwzięcia i użytkowaniu terenu inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczają ich negatywny wpływ na środowisko naturalne • w trakcie prowadzenia inwestycji należy zastosować przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo Ochrony Środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z zm.), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 ze zm.) i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2016 r., poz. 1987 ze zm.) • zgodnie z ewidencją gruntów działka sklasyfikowana jest jako tereny mieszkaniowe, dlatego projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych ze Starostwem Powiatowym w Słubicach
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. Z 2014 roku, poz. 1446 ze zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest on zobowiązany: • wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty • zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia • niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Słubic
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna do publicznej drogi krajowej nr 31
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenia w media: • energia elektryczna: zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci • woda do celów bytowo-gospodarczych: zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci • odprowadzanie ścieków: zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci • odprowadzanie wód opadowych: do gruntu w obrębie działki lub rowu melioracyjnego po uzyskaniu stosownych zezwoleń • gromadzenie i wywóz odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Wysokość zabudowy	Do 18, 0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-

km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	W dniu 31.08.2018 r. Starosta Słubicki wydał Decyzję 335/2018 (znak: AB.6740.328.2018. AKuk), na mocy której został zatwierdzony projekt budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę Spółkę Kastel Investment Sp. z o.o. Komes Sp. k. Pozwolenie na budowę zostało przeniesienie na Eko-Projekt Development Sp. z o.o. w dniu 04.10.2018 r. na podstawie Decyzji (znak: AB.6740.216.2019. A Kuk). Dnia 28.06.2019 roku Decyzją znak: AB.6740.216.2019. AKuk został zatwierdzony aneks nr 1 do zatwierdzone ww. decyzją projektu budowlanego. Dnia 14.12.2020 r. Decyzją znak: AB.6740.518.2020.Mlgn został zatwierdzony aneks nr 2 do zatwierdzonego ww. decyzjami projektu budowlanego udzielająca pozwolenia na budowę Deweloperowi. Dnia 09.02.2022 r. Decyzją Znak: AB.6740.523.2021.Mlgn został zatwierdzony aneks nr 4 do zatwierdzonego ww. decyzjami projektu budowlanego udzielający Inwestorowi pozwolenia na budowę obejmującego budowę 7 wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną.	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. ppoz. 682, z późn.zm.)), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 21.06.2022 r. Planowane zakończenie prac budowlanych: 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie” Pomiar będzie dokonywany w następujący sposób: 1) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi; 2) pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami; 3) wnęk w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m ² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; 4) powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.), dolicza się do powierzchni mieszkania, wykazując oddzielnie powierzchnie niekryte (balkony, tarasy) oraz oddzielnie powierzchnie kryte (loggie); 5) pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m ² .	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20 % Środki własne oraz 80 % środki wpłacone przez Nabywców na otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0 % (0%)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez Stronę nabywającą na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat Strona nabywającą będzie posiadała indywidualny numer rachunku (konto techniczne) Strona nabywająca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego . Deweloper ma prawo dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji Zadania inwestycyjnego nr 3, opisanego w niniejszej umowie.	

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę nabywającą na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i zgromadzone na indywidualnym rachunku (koncie technicznym) po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu Zadania inwestycyjnego - zgodnie z harmonogramem Zadania inwestycyjnego nr 3. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.; przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów Zadania inwestycyjnego nr 3, ujętych w harmonogramie, o którym mowa w niniejszym akcie; kontrola obejmuje między innymi - sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją Zadania inwestycyjnego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę współpracy; (szczegółowe informacje dotyczące kontroli zawiera art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj. Dz.U.2021.1177 ze zm.).--
Deweloper informuje Stronę nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego;

Umowa o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów, termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku

	gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: - w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu, - w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości, - w przypadku śmierci posiadacza rachunku zgromadzone na rachunku powierniczym kwoty nie wchodzi do spadku po posiadaczu rachunku. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubuski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Międzyrzeczu	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakres robót – co zawiera dany etap przedsięwzięcia deweloperskiego	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma % udziałów =100%)
	ETAP I Grunt do 100%, Roboty ziemne do 70%, Fundamenty do 100%, Ściany piwnic do 90%, Strop nad piwnicą do 40%, Roboty elektryczne do 5% Termin realizacji: 30.06.2023	14,23 %
	ETAP 2 Roboty ziemne do 100%, Ściany piwnic do 100%, Strop nad piwnicą do 100%, Ściany parteru do 100%, Strop nad parterem do 100%, Ściany I piętra do 75%, Strop nad I piętrem do 65%. Termin realizacji: 31.10.2023	10,11%

	ETAP 3 Ściany I piętra do 100%, Strop nad I piętrem do 100%, Ściany II piętra do 100%, Strop nad II piętrem do 100%, Ściany III piętra do 85%, Strop nad III i IV piętrem do 45%, Posadzki-Piwnice do 20%, Instalacja wodociągowa do 15%, Instalacja kanalizacji do 15%, Instalacja c.o. do 15% Termin realizacji: 30.03.2024	10,91%
	ETAP 4 Ściany III piętra do 100%, Strop nad III i IV piętrem do 100%, Ściany IV piętra i poddasza do 100%, Dach do 100%, Ścianki działowe piwnice do 90%, Ścianki działowe od parteru do IV piętra do 45%, Posadzki-Piwnice do 80%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna do 10%, Instalacja wodociągowa do 35%, Instalacja kanalizacji do 35%, Instalacja c.o. do 35%, Roboty elektryczne do 10% Termin realizacji: 31.08.2024	12,16%
	ETAP 5 Ścianki działowe piwnice do 100%, Ścianki działowe od parteru do IV piętra do 100%, Tynki piwnic do 80%, Tynki parter-IV piętro do 30%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna do 85%, Dach-Izolacja do 100%, Elewacja budynku do 25%, Roboty elektryczne do 40%. Termin realizacji: 31.12.2024	13,03%
	ETAP 6 Tynki piwnic do 100%, Tynki parter-IV piętro do 70%, Posadzki-Kondygnacje do 30%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna do 90%, Stolarka drzwiowa wewnętrzna do 60%, Elewacja budynku do 80%, Instalacja wodociągowa do 65%, Instalacja kanalizacji do 65%, Instalacja c.o. do 65%, Sieci i przyłącza wod-kan i c.o. budynku do 50%, Roboty elektryczne do 65%. Termin realizacji: 30.04.2025	12,98%
	ETAP 7 Tynki parter-IV piętro do 100%, Posadzki-Piwnice do 100%, Posadzki-Kondygnacje do 90%, Stolarka drzwiowa wewnętrzna do 90%, Dźwig osobowy do 15%, Ślusarka do 15%, Elewacja budynku do 90%, Roboty zewnętrzne do 30%, Instalacja wodociągowa do 90%, Instalacja kanalizacji do 90%, Instalacja c.o. do 90%, Sieci i przyłącza wod-	13,15%

	kan i c.o. budynku do 90%, Roboty elektryczne do 95%. Termin realizacji: 31.08.2025	
	ETAP 8 Malowanie do 100%, Posadzki-Kondygnacje do 100%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna do 100%, Stolarka drzwiowa wewnętrzna do 100%, Dźwig osobowy do 100%, Ślusarka do 100%, Elewacja budynku do 100%, Opaska do 100%, Roboty zewnętrzne do 100%, Instalacja wodociągowa do 100%, Instalacja kanalizacji do 100%, Instalacja c.o. do 100%, Sieci i przyłącza wod-kan i c.o. budynku do 100%, Roboty elektryczne do 100%, Oświetlenie terenu do 100%. Termin realizacji: 31.12.2025	13,43%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży nieruchomości w przypadku zmiany stawek podatku VAT, ulegnie odpowiednio zwiększeniu lub zmniejszeniu stosownie, o kwotę równą zwiększeniu albo zmniejszeniu stawki podatku VAT. Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny o kwotę wynikającą z naliczenia innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po podpisaniu niniejszej umowy. O zmianie ceny sprzedaży, Deweloper poinformuje Nabywców w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny o kwotę wynikającą z naliczenia innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po podpisaniu niniejszej umowy	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów ,o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 oraz art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strona nabywająca zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj. Dz.U.2021.1177 ze zm.) - może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a informacja o tych zmianach zawarta jest w umowie i Strona nabywająca wyraziła na nie zgodę, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Stronie nabywającej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z ustawą powołaną w I lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do (ustawy Dz.U.2021.1177 ze zm.) 2. W przypadku skorzystania przez Stronę nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust 1 powołanej wyżej ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy: a) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj. Dz.U.2021.1177 ze zm.) – niezwłocznie, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia poprzedniej umowy; Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy – w powyższym przypadku - po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. b) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy – tj. poinformowania Strony nabywającej na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - w terminie określonym w tym przepisie, tj. dziesięciu dni od dnia zawarcia takiej umowy; c) Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy – w
--	---

powyższym przypadku - po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy – tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji – w rozumieniu ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (...) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy.

d) Strona nabywająca może odstąpić od umowy w przypadku nieprzeniesienia na Stronę nabywającą odrębnej własności lokalu i praw związanych z własnością lokalu w terminie określonym w niniejszym prospekcie, po bezskutecznym upływie 120 – dniowego terminu, wyznaczonego uprzednio Deweloperowi przez Stronę nabywającą do przeniesienia tego prawa. Strona nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Strona nabywająca może odstąpić od umowy w przypadku:

a) gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym,

b) nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,

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

d) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

5. Oświadczenie Strony nabywającej o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku, gdy złożony został wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

6. Strona nabywająca może odstąpić od umowy – bez obciążania jej przez Dewelopera karami umownymi, jak również bez prawa żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej - w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT oraz zmiany ceny o kwotę wynikającą z naliczenia innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po podpisaniu umowy - mającej wpływ na wysokość ceny, lub wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu, objętego umową, podanej w umowie, a powierzchnią faktyczną. Prawo to Strona nabywająca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie, z podpisem notarialnie poświadczonym – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia pisemnej informacji o zmianie ceny lub od dnia powzięcia wiadomości o nieprawidłowej powierzchni lokalu, pod rygorem utraty prawa do odstąpienia.

7. Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Strony nabywającej na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

8. 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 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 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U.20232500 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.

9. Deweloper może odstąpić od umowy w przypadku:

a) niespełnienia przez Stronę nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości, określonej w umowie, mimo wezwania Strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) niestawienia się Strony nabywającej do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia jego własności oraz praw związanych z własnością lokalu na rzecz Strony nabywającej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się przez Stronę nabywającą jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. W przypadku niedokonania wpłat przez Stronę nabywającą w kwotach i terminach określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 7.1., Deweloperowi przysługują odsetki w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wymagalności do dnia zapłaty.

11. W przypadku niedotrzymania przez Dewelopera terminu odbioru, albo terminu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Strony nabywającej, Deweloper zobowiązany będzie zapłacić Stronie nabywającej karę umowną za okres opóźnienia w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia.

12. W przypadku niestawienia się Strony nabywającej do odbioru lokalu, albo do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Strony nabywającej, Strona nabywająca zobowiązana będzie zapłacić Deweloperowi karę umowną za okres opóźnienia w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia.

13. Wysokość odsetek zastrzeżonych na rzecz Dewelopera nie może

	przewyższać kar umownych zastrzeżonych na rzecz Strony nabywającej. 14. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 powołanej wyżej ustawy - stosownie do postanowień powołanej wyżej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - Bank wypłaca Stronie nabywającej środki zgromadzone na koncie technicznym, pomniejszone o udział przypisany danej Stronie nabywającej w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera - zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej - niezwłocznie, po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 14. Gdy Strona nabywająca odstąpi od umowy deweloperskiej ma ona obowiązek przedstawić w Banku: a) dokument tożsamości, b) pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wraz z podaniem podstawy odstąpienia oraz zgody Strony nabywającej - złożonej w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonym/i - na wykreślenie w księdze wieczystej prowadzonej dla „Gruntu II” - roszczenia o przeniesienie własności lokalu, c) oryginał (poświadczoną notarialnie kopię) dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w b) d) umowę deweloperską, jeśli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, e) pisemne oświadczenie Strony nabywającej w którym wskazany został numer rachunku bankowego Strony nabywającej, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tę Stronę nabywającą na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 15. Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej - wraz z dyspozycją wypłaty - Strona nabywająca ma obowiązek przedstawić w Banku: a) dokument tożsamości, b) pisemne oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wraz z podaniem podstawy odstąpienia, c) umowę deweloperską, jeśli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, d) pisemne oświadczenie Strony nabywającej w którym wskazany został numer rachunku bankowego Strony nabywającej, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tę Stronę nabywającą na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 16. Środki zgromadzone z tytułu dokonywanych wpłat przez Stronę nabywającą wypłacone już przez Bank Deweloperowi - Deweloper zwróci Stronie nabywającej niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 30 dni roboczych od dnia przedstawienia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie w art. 43 powołanej wyżej ustawy - stosownie do postanowień powołanej wyżej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – Bank wypłaca Stronie nabywającej środki zgromadzone na koncie technicznym, niezwłocznie po otrzymaniu
--	--

	zgodnego świadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na koncie technicznym oraz dokumentów wymienionych w pkt.15 18. Strony zgodnie oświadczają, iż: a) Warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku zgodnych oświadczeń woli. Stron umowy deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Stronę nabywającą na indywidualnym rachunku bankowym (concie technicznym) pomniejszych o udział przypisany Stronie nabywającej w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera. b) Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie, po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w ust. 1 powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. - c) Środki zgromadzone z tytułu dokonywanych wpłat przez Stronę nabywającą wypłacone już przez Bank Deweloperowi - Deweloper zwróci Stronie nabywającej niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 30 dni roboczych od dnia przedstawienia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; Strony umowy deweloperskiej ustalą sposób podziału tych środków. 19. Jeżeli Deweloper po ujawnieniu w księdze wieczystej praw i roszczeń Strony nabywającej, wynikających z umowy, odstąpił od umowy w przypadkach, o których mowa powyżej, Strona nabywająca zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi oświadczenia woli, złożonego w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie praw i roszczeń, ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. 20. Strona nabywająca jest zobowiązana doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia jej oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku nie doręczenia tej zgody w tym terminie, jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

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

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

zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

Z powyższymi dokumentami Nabywca może zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera, które znajduje się w Słubicach przy ulicy Wodnej 3G, 69-100 Słubice.

Klienci chcący skorzystać z możliwości zapoznania się z w/w dokumentami proszeni są o kontakt telefoniczny w celu uzgodnienia dogodnego terminu pod numerem telefonu : tel. [95 758 07 90](tel:957580790)

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubuskiego Banku Spółdzielczego w Międzyrzeczu
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Lubuski Bank Spółdzielczy w Międzyrzeczu korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –

Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² lokalu mieszkaniowego (dotyczy powierzchni użytkowej lokalu wynosi..... zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi.....m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi.....zł brutto

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2026 r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna udoskonalona: Fundament - betonowe i żelbetowe Ściany fundamentowe - betonowe i żelbetowe Ściany zewnętrzne - cegła silikatowa Stropy - żelbetowe , kanałowe, Wylewane Schody - prefabrykowane Dach - płaski, papa termozgrzewalna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatka schodowa: stopnie obłożone granitem, korytarze płytkami gresowymi, pomalowana emulsją akrylową. Teren wokół budynku obsiany trawą i zielenią niską, ciągi piesze z kostki betonowej.
	Liczba lokali w budynku	61 lokali mieszkalnych

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	• 13 garaży w piwnicy • 3 garaże w parterze • 45 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Instalacje wodociągowa, kanalizacyjna, C.O., elektryczna, RTV, internetowa, domofonowa, telekomunikacyjna, winda
	Dostęp do drogi publicznej	Projektowane budynki posiadać będą dostęp do drogi publicznej – droga krajowa 31 ul. Wojska Polskiego dz.nr 68 poprzez wydzieloną pod drogę wewnętrzną działkę nr 1426. Dojścia będą utwierdzone kostką brukową
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny znajdować się będzie w budynku na piętrze, w klatce schodowej nr ... (zaprojektowany numer ...)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ... o powierzchni użytkowej ... m², składający się z: Balkon/taras o powierzchni ... m² STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO: Posadzki - posadzka betonowa na styropianie gr. 3 cm Okna - PCV 5-komorowe, 3-szybowe (według specyfikacji z projektu wykonawczego) Drzwi wejściowe - stalowe, antywłamaniowe Instalacja elektryczna - rozprowadzona po lokalu + montaż włączników i gniazdek elektrycznych Instalacja wodna (w tym ciepła woda) - doprowadzona do zaworu licznikowego i dalej do lokalu (łazienka/kuchnia), w podłodze bez rozprowadzenia Instalacja kanalizacyjna - piony z trójnikiem przygotowane do dalszego rozprowadzenia zakończone korkiem Instalacja c.o. - rozprowadzona po lokalu (pod posadzką), grzejniki stalowe, panelowe z zaworami termoregulacyjnymi Powierzchnia sufitu - tynk gipsowy maszynowy (bez gładzi). Ścianki działowe - murowane z bloczków gipsowych 8 cm ORTH
---	--

	Drzwi wewnętrzne - otwory drzwiowe bez skrzydeł drzwiowych i ościeżnic Inne - słuchawka domofonowa, dzwonek
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026 r
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Lokal użytkowy nr ... o powierzchni ... m2, składający się z:
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Cena m ² lokalu użytkowego wynosi..... zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.09.2026 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-