

PROSPEKT INFORMACYJNY

Data
sporządzenia
prospektu
31.06.2024 r.

Zadanie inwestycyjne nr 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVA WOLA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032229	
Adres	Adres siedziby 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV Biuro sprzedaży 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV	
Numer NIP i REGON	NIP: 5214016107	REGON: 525106924
Numer telefonu	+48 530 942 542	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ckdevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ckdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	05-090 Falenty Nowe, Limby 7
Data rozpoczęcia	11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	05-090 Słomin, ul. Janczewicka 8
Data rozpoczęcia	06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2024

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

Adres	05-506 Janczewice, ul. Jedności 47
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-506 Lesznówola, ul. Jedności 31
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-090 Słomin k. Magdalenki, ul. Biedronki 29 (ETAP I)
Data rozpoczęcia	12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-090 Słomin k. Magdalenki, ul. Biedronki 29 (ETAP II)
Data rozpoczęcia	09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2024

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. Nr 251/12, obręb 0022, Nowa Wola, jednostka ewidencyjna 141803_2 Lesznów	
Numer księgi wieczystej	WA11/00062498/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy 13430000,00 na rzecz Banku Spółdzielczego w Raszynie z siedzibą w Raszynie oraz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Brak.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr 410/XXXVIII/2021 RADY GMINY LESZNÓW z dnia 22 kwietnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie mniejsza niż 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 50% w stosunku do powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca postojowe należy zapewnić na własnych działkach wg wskaźników: a) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkaniowy b) minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m powierzchni użytkowej usług ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazuje się ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji. 2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. 3. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 33. § 11. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych: 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak pod zabudowę mieszkaniową; 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, U/MN – jak na cele mieszkaniowo-usługowe; 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, ZU – jak na

		cele rekreacyjno-wypoczynkowe; 4) tereny oznaczone na rysunki planu symbolem UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej. 2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem: garaży, parkingów samochodowych lub zespołu parkingów, inwestycji celu publicznego, linii kolejowych, zabudowy mieszkaniowej. 3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych. § 13. 1. Ustala się zachowanie i utrzymanie drożności istniejących rowów odwadniających. 2. Zakazuje się zasypywania istniejących rowów odwadniających. 3. Zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami. 4. Zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 i 6. 5. Dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń
--	--	---

		melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne. 6. Dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi oraz rowami melioracyjnymi. 7. Nakazuje się realizację małej retencji na terenach działek.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ustala się ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	1) zadaszenia zabudowy w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20st-45st , zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu, dopuszcza się dachy płaskie przy realizacji zabudowy usługowej, 2) rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach: ceglastym i brązowym oraz odcieniach szarości z wykluczeniem kolorów jaskrawych, 3) rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, kremowym, odcieniach szarości, drewno w kolorach naturalnych, kamień,
	usytuowanie linii zabudowy	Brak.
	intensywność wykorzystania terenu	Brak.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazuje się ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji.

		2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. 3. Ustala się zaopatrywanie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie zgodnie z § 33. § 11. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych: 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak pod zabudowę mieszkaniową; 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, U/MN – jak na cele mieszkaniowo-usługowe; 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, ZU – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, linii kolejowych, sieci i infrastruktury technicznej. 2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem za wyjątkiem: garaży,
--	--	--

		parkingów samochodowych lub zespołu parkingów, inwestycji celu publicznego, linii kolejowych, zabudowy mieszkaniowej. 3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych. § 13. 1. Ustala się zachowanie i utrzymanie drożności istniejących rowów odwadniających. 2. Zakazuje się zasypywania istniejących rowów odwadniających. 3. Zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami. 4. Zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 i 6. 5. Dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne. 6. Dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi oraz rowami melioracyjnymi. 7. Nakazuje się realizację małej retencji na terenach działek.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	Brak

	powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	12m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja nr 926/2021 z dnia 07-05-2021 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego. Przeniesiona decyzją nr 701/2024 z dnia 10.05.2024r..	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie Budowy nr 342 w PINB Piaseczno	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	06.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	12.2024 – 06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	35
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar z uwzględnieniem tynków wg. PN-ISO 9836: 1997 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: DZ.U. z 2018 roku, poz. 1935).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie własne 100 % lub finansowanie z kredytu bankowego do 80% wartości nieruchomości
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Raszynie z siedzibą w Raszynie oraz Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*									
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹⁾	0,45%									
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej oraz zgodnie z umowami otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1) Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców lokali, 2) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, 3) na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców mieszkań – na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami. 4) Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych obciążają dewelopera, 6) Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, 7) w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy, 8) Deweloper oświadcza, że dokonuje terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, 9) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.										
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Raszyn										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><td>Nazwa Etapu</td><td>Opis Etapu</td><td>Data zakończenia Etapu</td><td>% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia				
Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia								

				deweloperskie o (min. 10% max. 25%)
	Etap I	STAN ZERO Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty, dokumentacja projektowa,	31.03.2025	25%
	ETAP II	STAN SUROWY OTWARTY zakup gruntu 50%(wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem)	15.05.2025	21%
	Etap III	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY (ściany zewnątrzne piętra, ściany działowe parter + piętro, więźba, dach – pokrycie)	31.07.2025	22%
	Etap IV	PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, okna, drzwi, wylewki, elewacja 80%)	30.12.2025	20%
	Etap V	POZOSTAŁE Prace, elewacja 20%, zagospodarowanie terenu, elementy Wykończenia, dokumentacja, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przyłącza do domów	30.06.2026	12%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: ----- 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,----- 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej ustawy,----- 3) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,----- 4) 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,----- ----- 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,----- ----- 6) w przypadkach, o których mowa w lit. a-e powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, ----- 7) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,----- ----- 8) w przypadku, o którym mowa w lit. f powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,- 9) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 powołanej wyżej ustawy,----- ----- 10) w przypadku, o którym mowa w lit. g powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej wyżej ustawy,--- ----- 11) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 powołanej wyżej ustawy,----- ----- 12) w przypadku, o którym mowa w lit. h powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,----- 13) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,----- 14) w przypadku, o którym mowa w lit. i powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy,----- 15) a ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- 16) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy,----- 17) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy,- ----- 18) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.----- ----- 19) .Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu,
--	---

	wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.----- ----- 20) Deweloper może odstąpić od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej:----- ----- ---- 21) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,----- ----- 22) przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- ----- 23) Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera, oraz Nabywca postanawiają, że:----- ----- 24) każde oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej wymaga formy pisemnej, ----- ----- 25) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z prawami związanymi z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z uwzględnieniem ust. 5 poniżej.----- ----- 26) 5.W dniu zawarcia niniejszej Umowy Deweloperskiej Nabywca wyrazi oraz złoży do depozytu notarialnego bezwarunkową i nieodwołaną zgodę na wykreślenie ustanowionych na jego rzecz roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na następujących warunkach:----- ----- 27) Deweloper będzie uprawniony pobrać zgodę Nabywcy z depozytu notarialnego w następstwie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej to jest w przypadku a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z
--	--

	Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,----- 28) Notariusz będzie mógł wydać Deweloperowi złożony przez Nabywcę do depozytu dokument, tj. wskazaną wyżej zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń z Umowy Deweloperskiej, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w tym roszczenia o przeniesienia własności Lokalu z prawami związanymi, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, po uprzednim okazaniu notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia w formie pisemnej, z którego wynikać będzie odstąpienie przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej oraz dowód nadania tego oświadczenia o odstąpieniu do Nabywcy,----- 29) zgoda Nabywcy, o której mowa powyżej, będzie uprawniać Dewelopera – – w każdym przypadku odstąpienia przez niego od Umowy Deweloperskiej – do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.----- 30) W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie kwoty wpłacone przez Nabywcę, Deweloper zwróci bez odsetek w terminie do 30 dni od daty skutecznego odstąpienia od umowy, pod warunkiem przedłożenia przez Kupującego zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie prawa własności Lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o której mowa w ust. 2 tego paragrafu.----- 31) Obok uprawnień przysługujących Nabywcy z mocy ustawy, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:----- 32) w przypadku, gdy wystąpi różnica w powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2 % /tzn. gdy w wyniku dokonanych obmiarów powykonawczych powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2%, w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu /opisanej w §6 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego/ obliczonej według projektu budowlanego w stosunku do powierzchni ogółem tego lokalu, jednakże prawo to nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik pomiaru powykonawczego powierzchni Lokalu Mieszkalnego,----- 33) w przypadku podwyższenia łącznej Ceny Brutto wskutek zmian obciążeń podatkowych, o których mowa w § 10 ust. 4 tej umowy; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w treści §10 ust. 4 niniejszej umowy,----- - 34) W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy na zasadach
--	--

	opisanych w tym akcie Nabywcy nie przysługuje od Dewelopera roszczenie o zwrot ewentualnych kosztów adaptacji przedmiotu umowy wykonanej przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy.----- ----- 35) W każdym przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę lub Dewelopera od niniejszej umowy w trybie przewidzianym w niniejszej umowie, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie.----- ----- 36) W każdym przypadku rozwiązania przez Nabywcę i Dewelopera niniejszej umowy w trybie przewidzianym w niniejszej umowie, środki Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną przekazane przez Bank na podstawie wspólnego oświadczenia Nabywcy i Dewelopera zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone na formularzu wskazanym przez bank prowadzący rachunek powierniczy, przy czym podpisy wszystkich osób reprezentujących Nabywcę powinny być poświadczone notarialnie.----- ----- 37) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy /zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy Deweloperskiej/, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.----- ----- 38) 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. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.----- ----- 39) W przypadku opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przenoszącej Własność w terminie określonym § 8 niniejszego aktu notarialnego, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to jednak wystąpienia okoliczności tzw. siły wyższej, Nabywca będzie uprawniony do naliczenia Deweloperowi kary umownej z tytułu nienależnego wykonania zobowiązania z niniejszej umowy deweloperskiej w wysokości 2 % Ceny Brutto.----- ----- 40) Powyższe nie uchybia możliwości dochodzenia przez Nabywcę od Dewelopera naprawienia szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przekracza wysokość
--	---

	zastrzeżonej kary umownej od Dewelopera, wówczas żądanie naprawienia szkody na zasadach ogólnych przysługiwać będzie Nabywcy co do tej różnicy.-----
--	--

INNE INFORMACJE

1. Informacja o:
2. zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
3. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
4. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
 - a. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - i. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - ii. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej

oraz spółki celowej;

- e. projektem budowlanym;
- f. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- g. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- h. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- i. dokumentem potwierdzającym:
 - i. zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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,
 - ii. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

5. Informacja:

6. Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 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, –[nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.
--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	900 000,00	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,49 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 930,21	
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	31.12.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 1

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 lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja/szambo
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

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. Standard techniczny.
4. 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).