PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JASKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	Siedziba: ul. Paczkowska 36; 04-693 Warszawa
Numer NIP i REGON	NIP: 9522258245 | REGON: 529115481
Numer telefonu	504 172 223
Adres poczty elektronicznej	biuro@jaska.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.jaska.pl

2. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Pęclin, działka nr 327/31, 327/30 oraz 327/34 w obrębie geodezyjnym 0018 Pęclin, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie	
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr: dla działki 327/30 - WA1O/00095155/9, dla działki 327/31 - WA1O/00095156/6, dla działki 327/34 - WA1O/00095157/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	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	Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony, natomiast uchwałą Rady Gminy Wiązowna nr 113.VII.2024 z dnia 13 grudnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego. https://bip.wiazowna.pl/api/files/83372
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie został uchwalony, natomiast uchwałą Rady Gminy Wiązowa nr 10.LXXV.2024 z dnia 30 stycznia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Pęclin Południowy" https://bip.wiazowna.pl/urzad,a,39459,uchwaly-z-lxxv-sesji-rady-gminy-wiazowna-z-dnia-30-stycznia-2024-r.html
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	• Szerokość elewacji frontowej: 12 metrów z tolerancją +/- 20 % • Wysokość głównej kalenicy: 10 metrów • Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do okapu lub gzymsu do 7 metrów
	forma architektoniczna	Budynki w zabudowie bliźniaczej o geometrii dachu płaskiej, dwu lub wielospadowej o kącie nachylenia połaci dachowych od 2^0 do 45^0
	usytuowanie linii zabudowy	Inwestycje należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3 metry od istniejącego rowu
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie do 20 % powierzchni terenu inwestycji
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego • Roboty ziemne oraz roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom • Teren Planowanej Inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r.
	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	• Dostęp terenu do drogi publicznej: bezpośrednio do drogi gminnej Nr 270828W ul. Gościniec • Parkowanie w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Odprowadzanie ścieków: do zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne o pojemności do 10 m^3 każdy z budynków; docelowo odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładam kanalizacji i po spełnieniu wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych • Zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem wodociągów i po spełnieniu wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych • Zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym i po spełnieniu wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych

		• Wody opadowe należy odprowadzać na własny teren • Z odpadami należy postępować zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku Gminy Wiązownia
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie określa
	wysokość zabudowy	• Wysokość głównej kalenicy: 10 metrów • Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do okapu lub gzymsu do 7 metrów
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr 3.XVIII.2020 RADY GMINY WIĄZOWNA z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Dziechciniec - Dworska": 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami: 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; 3) 1Wr, 2Wr, 3Wr – tereny rowów odwadniających; 4) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 5) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Ustala się, że teren o symbolu KD-L stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. 3. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 5, stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. 4. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem. Szczegółowe informacje o inwestycjach wynikających z powołanego powyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dostępne są pod adresem: https://bip.wiazowna.pl/urzad,a,32897,uchwala-nr-3xviii2020-rady-gminy-wiazowna-z-dnia-28-stycznia-2020-r-w-sprawie-miejscowego-planu-zago.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według dostępnych informacji na stronach: https://bip.wiazowna.pl/urzad,o,7638,obwieszczenia-decyzje-o-warunkach-zabudowy.html https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Informacje dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej – Urzędu Gminy Wiązowna: https://bip.wiazowna.pl/urzad,m,6755,ogloszenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Inwestycja realizowana jest na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Otwockiego, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej nr 353/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 roku, zmieniona następnie decyzją Starosty Otwockiego nr 430/2025 z dnia 26 maja 2025 roku, która to decyzja została następnie przeniesiona na rzecz Dewelopera na mocy decyzji nr 440/2025 z dnia 8 września 2025 r. wydanej przez Starostę Otwockiego	
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. poz. 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 robót budowlanych 17.06.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 01.04.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępu między budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego robót	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 60% Wpłaty z umów deweloperskich – 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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)]	0,45%

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*(do weryfikacji i uzupełnienia pod podpisaniu umowy z bankiem)* Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia ..... roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: ..... b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku: 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta ewidencyjne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie lub umowy, o której mowa w art.2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust.2 Ustawy, albo umowy przedwstępne do tych umów, zwane dalej Umową, 2. Umowa zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie Umowy, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, 4. Wzór umowy stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia do Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany. 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów, 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont ewidencyjnych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie, zgodnie z postępem realizacji zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnego etapu zadania określonego w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się z obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt 14 poniżej, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy. 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącej jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy, 10. Podpisy oraz pieczątka Dewelopera złożone na dyspozycji/ oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczątki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian. Dyspozycję oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, 11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny, 12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą. 13. Koszt kontroli i koszt prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 14. Wypłata środków dokonywana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy nr: ..... 15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych , w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art.51 ust. 6 Ustawy,- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczątki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	16. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron Umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w Umowie niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej, 17. Gdy nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości; - oświadczenie o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, - umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 18. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 19. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. 20. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej oraz dokumentów tam opisanych 21. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	.....

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO			
Etap	**Zadanie inwestycyjne - budynki B1 i B2**	**Procentowy udział**	**Przewidywany termin realizacji**
I	Zakup działki, dokumentacja projektowa, uzyskanie pozwolenia na budowę, zagospodarowanie placu budowy, wykop, podejścia instalacji pod płytą, podkład z betonu chudego, wykonanie płyty fundamentowej	25%	01.02.2025 r.
II	Ściany parteru, słupy żelbetowe	10%	01.03.2025 r.
III	Stropy nad parterem, schody żelbetowe, ściany pierwszego piętra, słupy żelbetowe pierwszego piętra	15%	01.11.2025 r.
IV	Stropy nad pierwszym piętrem, schody żelbetowe, ściany i słupy żelbetowe drugiego piętra budynku B1, strop nad drugim piętrem budynku B1	15%	15.06.2026 r.
V	Ściany i słupy żelbetowe drugiego piętra budynku B2, strop nad drugim piętrem budynku B2	15%	15.08.2026 r.
VI	Dachy płaskie, ściany działowe, okna	10%	15.10.2026 r.
VII	Elewacja wraz z ociepleniem, obróbki blacharskie, instalacje sanitarne wewnętrzne, instalacje elektryczne bez osprzętu, tynki wewnętrzne, posadzki, osprzęt elektryczny, zagospodarowanie terenu, odbiory	10%	01.04.2027 r.
PRZENIESIENIE PRAW DO NIERUCHOMOŚCI – OSTATECZNA UMOWA NOTARIALNA			**31.05.2027 r.**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Zmiana ceny nabycia określonej w umowie deweloperskiej może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego. w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza niż wskazana w § 4 umowy cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia.

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	**I.** 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. 4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy. **II.** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 2) jeżeli 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 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana – po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bez obciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu w okolicznościach określonych w § 1 ust. 5 umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. 2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

	III. 1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę wypłaconą deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o 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;
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.

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ..... 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 ..... 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ..... 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 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... mkw	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/mkw	
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	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.05.2027 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
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	3
	Technologia wykonania	Budynki murowane ze stropami żelbetowymi
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	4, w tym 2 lokale mieszkalne w budynku B1 oraz 2 lokale mieszkalne w budynku B2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na jeden lokalny mieszkalny przypadają 2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	C.O. – powietrzna pompa ciepła – woda z sieci - rekuperacja - przydomowa oczyszczalnia ścieków - energia elektryczna - instalacje teletechniczne (okablowanie sieciowe)
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – ulicy Gościniec - za pośrednictwem działki drogowej nr 327/34
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem do Umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem do Umowy deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.05.2027 r.	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.05.2027 r.
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. 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).