

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO****CZĘŚĆ OGÓLNA****1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	LASAL Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000406816	
Adres	Adres siedziby: ul. Zakładowa 87 U2, 92-402 Łódź. Adres biura sprzedaży: ul. Wysoka 2/4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.	
Numer NIP i REGON	NIP 7282788289	REGON 101325155
Numer telefonu	+ 48 607 777 430 + 48 609 700 656	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@ezbud.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lasal.pl	

**2. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

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

### 3. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Hutnicza 3, 97-300 Piotrków Trybunalski Działki nr ewid. 503, 504, obręb 14. Dla tej inwestycji został nadany numer porządkowy 3.
Numer księgi wieczystej	PT1P/00036167/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Teren planowanej inwestycji znajduje się na północny-zachód od centrum Piotrkowa Trybunalskiego przy ul. Hutniczej (przyległej do ul. Łódzkiej), na odcinku między ulicami: Żabią a Topolową. Od strony wschodniej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru inwestycji znajduje się ul. J.A. Mireckiego a po jej drugiej stronie zabudowa przemysłowo-usługowa o wysokości od 1 do 3 kondygnacji. Od strony zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednokondygnacyjna z poddaszem oraz garaż i budynek gospodarczy. Od strony północnej działka graniczy z inną działką drogową nr 633, natomiast od strony południowej, po drugiej stronie ul. Hutniczej znajduje się zabudowa jednorodzinna. Na terenie zlokalizowane są linie niskiego napięcia na słupach żelbetowych należące do miasta. Poza tym brak jest naniesień kubaturowych oraz sieci uzbrojenia podziemnego. W ul. Hutniczej znajdują się sieci: gazowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetyczne i teletechniczne.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Inwestycja jest realizowana w oparciu o Decyzję o warunkach zabudowy Nr 118/2022 wydaną przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji.
	Inne <sup>4)</sup>	Brak informacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
  - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
  - 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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Gabaryty projektowanej zabudowy: - Projektowaną inwestycję należy realizować z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązujących przepisów odrębnych. Szerokość elewacji frontowej: od 22,0m do 23,0m (w widoku od ulicy Hutniczej). Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 10,6m do 16,6m. Geometria dachu: - dach: płaski, kąt nachylenia połaci dachowych 1°- 3°, maksymalna wysokość głównej kalenicy lub wierzchołka dachu od 14,5m do 17,0m, kierunek głównej kalenicy-nie ustala się
	forma architektoniczna	Bryła zwarta prosta, dach płaski bez ustalenia kierunku głównej kalenicy
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy: Dla projektowanej inwestycji określono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: - 3,2m od granicy z pasem drogowym ul. Hutniczej - 6,0m od granicy z pasem drogowym ul. Mireckiego
intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej: - dopuszcza się zainwestowanie nieruchomości nową zabudową, której powierzchnia stanowić będzie min. 38,98%, maks. 43,73% powierzchni nowopowstałej działki	

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska o którym mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami): <b>nie dotyczy</b> - warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody o których mowa w przepisach o ochronie przyrody: <b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/</a>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nieruchomości nie podlega ochronie konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: - nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Hutniczej – zgodnie z decyzją lokalizacyjną dla zjazdów nr DUD.4142.4.2023 zapewniono nieruchomości bezpośredni dostęp z ul. Hutniczej oraz z ul. Mireckiego. - przebieg ul. Hutniczej (droga gminna) ustalony: Uchwałą nr XVIII/311/08 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.01.2008r., ze zmienioną Uchwałą nr XXXII/551/08 z dnia 23.12.2008r. i Uchwałą nr XXXV/666/2013 z dnia 28.08.2013r. oraz zmianami kategorii dróg wprowadzonymi: Uchwałą nr XIII/152/2015 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26.08.2015r., Uchwałą nr XIII/151/2015 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26.08.2015r. oraz art.10 ust.5 udp w związku z budową S8. Numeracja dróg gminnych ustalona: Uchwałą Nr 717/06 Zarz. Woj. Łódz. (06.319.2482) zmienioną uchwałami: Nr 519/07 (07.176.`671); Nr 1876/08 (08.401.4160); Nr 2267/09 (10.2.23); Nr 35/12(2012.291), nr 1279/13 (2013,4513), nr 693/14 (2014.3043); Nr 1179/14(2014.3497); Nr 1565/14 (2015.593); Nr 295/15 (2015.1906); 1496/15 (2016.881); Nr 190/17 (2017.1210).

		Dodatkowe ustalenia: Ustala się obowiązek wyznaczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych na terenie działki w ilości 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Zaopatrzenie terenu inwestycji w niezbędną infrastrukturę techniczną: - woda poprzez budowę nowego przyłącza po uprzednim wybudowaniu odcinka sieci w ul. Hutniczej (...) - odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez budowę nowego przyłącza po uprzednim wybudowaniu odcinka kanału sanitarnego włączając do istniejącego kanału sanitarnego u ul. Hutniczej (...) - ciepło- poprzez włączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej (...) – - energia elektryczna – poprzez budowę nowego przyłącza (...) – - gromadzenie odpadów stałych komunalnych na terenie nieruchomości wywóz w oparciu o miejski system oczyszczania miasta. b) Sposób odprowadzenia wód opadowych: poprzez włączenie się do istniejącego kanału deszczowego w ul. Hutniczej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązek zachowania min. 20% działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną
	nadziemna intensywność zabudowy	Od 38,98% do 43,73%
	wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość głównej kalenicy lub wierzchołka dachu od 14,5m do 17,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak takich informacji dla przedmiotowego obszaru.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak takich informacji dla przedmiotowego obszaru.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak takich informacji dla przedmiotowego obszaru.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takich informacji dla przedmiotowego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Brak takich informacji dla przedmiotowego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego i 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 nr 3/2023 wydana w dniu 24.11.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na : budowie drogi 18 KDD (ul. Hortensji)

		od ulicy Rolniczej w Piotrkowie Trybunalskim ( działki nr ew.: 648,297,306/18, 306/11, 304, 305/2, 298,299,300,292/1, 301,302,303, obręb 14). Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 16.02.2024 r. i podlega wykonaniu.
--	--	--

<sup>6)</sup> 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 linii kolejowej	Brak takich informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak takich informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takich informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takich informacji
	Inne	Decyzja Nr 139/2024 z dnia 09.07.2024 r. znak sprawy ZAT.4140.83.2024 dla inwestycji polegającej na: rozbudowie punktu zbierania odpadów z lokalizacją inwestycji przy ul. Wojska Polskiego 108-112 – część działki o numerze ew. 163 – obręb 24 w Piotrkowie Trybunalskim.

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	Decyzja pozwolenie na budowę wydana przez Prezydenta Miasta pełniącego funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w dniu 04.07.2023 r., nr 138/2023 (znak IMA.6740.52.2023) zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i obejmująca: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej przewidzianą do realizacji na terenie nieruchomości położonej przy ul. Hutniczej 3 (działki nr ewid. 503, 504 obręb 14) w Piotrkowie Trybunalskim. Ostateczną decyzją wydaną w dniu 17 czerwca 2024 roku przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego pełniącego funkcję Starosty Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, znak IMA.6740.52.2023, przeniesiono wszystkie warunki decyzji powołanej w ppkt poprzednim na Dewelopera.	
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: 11.03.2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne zakłada budowę Klatki 1 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym o 5 kondygnacjach naziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, w której znajdować się będzie garaż oraz komórki lokatorskie wraz z węzłem c.o. (zlokalizowanym w garażu pod Klatką 2) i hydrofornią
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na działkach nr ewid. 503 i 504 będzie docelowo znajdował się tylko jeden dwuklatkowy budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określana na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* w Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45 %

<sup>7)</sup> 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. 000) 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	<p><b>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY</b></p> <p>1. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej. Środki wpłacone przez Nabywców na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (zwanego dalej OMRP) mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację Zadania Inwestycyjnego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie przyporządkowując indywidualny numer. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank udzieli informacji dotyczącej wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym dla niego indywidualnym subconcie.</p> <p>2. a) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy otwierając na ich rzecz indywidualne mieszkaniowe rachunki powiernicze (OMRP) w walucie PLN o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnym OMRP”, będącym załącznikiem do Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego i na jego żądanie informuje Nabywcę o wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;</p> <p>b) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów da-</p>
---	---

nego etapu określonego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przedstawionym w Prospekcie Informacyjnym oraz ceny Lokalu określonej w § 8 tej umowy i w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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;

c) Przed wypłatą środków pieniężnych Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego;

d) Czynnności kontrolne, o których mowa powyżej polegają na sprawdzeniu przez Bank spełniania przez Dewelopera formalnych warunków do realizacji Zadania Inwestycyjnego szczegółowo wymienionych w postanowieniach Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, ustaleniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji zadania inwestycyjnego oraz są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera składanych wraz z zawiadomieniem o zakończeniu etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego wraz z dyspozycją wypłaty z OMRP;

e) W przypadkach określonych w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości;

f) Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w pkt d), jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem;

g) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;

h) Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia;

i) W przypadku wypowiedzenia Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;

j) Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy;

k) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt j), w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku;

l) W czasie obowiązywania Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nie może ona 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;

m) Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt i), informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku

	<p>o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej;</p> <p>n) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej;</p> <p>3. Nabywca dokonuje wpłat na przydzielony mu indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, a wpłaty te uzależnione są od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie i wnoszone są przez Nabywcę po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.</p>						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej.						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L p.	Ilość etapów	Zakres etapu			Procent. podział kosztów etapu w całości (w %)	Planowana data zakończenia etapu
	1	I	1)	zakup działki, projekt, nadzór, geolog, geodeta	100%	24,73	30.10.2024r
			2)	Wykop, fundamenty, izolacje poziome (bez zjazdu), klatka I	100%		
			3)	ściany fundamentowe (bez zjazdu), strop nad garażem, izolacje pionowe, obsypanie budynku, klatka I	100%		
			4)	Słupy, ściany żelbet. parteru, Strop nad parterem, kl. schodowa	100%		
			5)	ściany konstrukcyjne parteru	100%		
	2	II	1)	Słupy i ściany żelbet, Stropy, kl. Schodowa, szyby windy - I - III piętra	100%	10,23	30.01.2025r
			2)	ściany kon-	100%		

			strukcyjne I-III piętra			
		3)	Ściany murywane w garażu	100%		
3	III	1)	zjazd do garażu, klatka I	100%	13,32	30.09.2025r
		2)	Wykop, fundamenty, izolacje poziome (bez zjazdu) - klatka II	100%		
		3)	Słupy i ściany żelbet IV piętra , Strop nad IV piętrzem , kl. Schodowa	100%		
		4)	ściany murywane wypełniające i działowe parter - IV piętro, konstrukcyjne IV piętra	100%		
		5)	stolarzka okienna parter, I i II piętro	100%		
		6)	Instalacje elektryczna (rozłożenie przewodów) parter , I piętro	100%		
		7)	Przyłącza wodociągowe, kanalizacji deszczowej i sanitarnej	100%		
4	IV	1)	ściany fundamentowe (bez zjazdu), strop nad garażem ,izolacje pionowe, obsypanie budynku - klatka II	100%	13,56	30.10.2025r
		2)	Attyka , Docieplenie dachu z wylewką, kominy nad dachem, pokrycie, obróbki blacharskie	100%		

		3)	stolarka okienna III i IV piętro, witryny klatki schodowej	100%			
		4)	Instalacje elektryczne (rozłożenie przewodów) II-IV piętro	100%			
	5	V	1)	zjazd do garażu - klatka II	100%	<b>12,69</b>	<b>01.03.2026r</b>
	2)	Tynki wewnętrzne ,parapety	100%				
	3)	Podłóża i posadzki - mieszkania	100%				
	4)	wylewka przemysłowa w garażu	100%				
	5)	izolacja termiczna stropu garażu	100%				
	6)	winda	100%				
	7)	Wyposażenie węzła ciepłowniczego i hydroforni	100%				
	8)	instalacja deszczowa - garaż	100%				
	9)	Instalacja wod-kan, C.O. wbudowanie rur	100%				
	10)	instalacja wentylacji mieszkań - wbudowanie przewodów wentylacyjnych	100%				
	11)	bramy garażowe	100%				
	6	VI	1)	Elewacje, izolacje termiczne ścian	100%	<b>15,41</b>	<b>30.04.2026r</b>
2)	płytki część wspólna	100%					
3)	wykończenie posadzki na balkonach	100%					

			4)	Balustrady klatki schodowe	100%						
			5)	balustrady balkonowe	100%						
			6)	systemowe boksy komórek	100%						
			7)	Stolarka drzwiowa	100%						
			8)	Instalacje elektryczna część garażowa (rozłożenie przewodów)	100%						
			9)	Instalacje elektryczna część mieszkalna-osprzęt (multimedia, domofony, rozdzielnic e, instalacja odgromowa, pomiary)	100%						
			10)	Instalacja c.o. armatura	100%						
			11)	instalacja hydrantowa	100%						
			12)	Garaż – system wentylacji	100%						
			13)	przyłącza elektryczne, oświetleni instalacje zewnętrzne	100%						
			7	VI I	1)			Roboty malarskie	100%		
					2)			oznaczenia w garażu (malowanie linii, numeracji, ostrzeżeń BHP)	100%		

	3)	zabudowy szachtów, wyprawa doizolowania ścian wewnętrznych	100%	<b>10,06</b>	<b>30.06.2026r</b>		
	4)	sprzątanie pobudowlane	100%				
	5)	Instalacje elektryczna garaż -osprzęt	100%				
	6)	Instalacja wod- kan armatura	100%				
	7)	instalacja wentylacji mieszkań - montaż osprzętu	100%				
	8)	instalacja oddymiania klatki	100%				
	9)	Drogi , chodniki ,ogrodzenie, brama/furtki	100%				
	10)	mała architektura: wiata śmietnikowa, zadaszenie wejścia z murem	100%				
	<b>razem</b>					<b>100</b>	
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja jest dopuszczalna tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz powstania różnic pomiędzy powierzchnią przedmiotów umowy określonych w umowie deweloperskiej a ich powierzchnią użytkową ustaloną w wyniku pomiarów powykonawczych.</p> <p>1) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni Lokalu wskazanej w §2 pkt 8) Umowy, to Cena może zostać odpowiednio podwyższona (w oparciu o cenę za 1 m<sup>2</sup> lokalu; nie dotyczy to zmiany powierzchni komórki lokatorskiej, Miejsca Garażowego, Miejsca Postojowego). O zmianie Ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej. Nabywca zobowiązany będzie zapłacić nadwyżkę ponad kwotę wskazaną w §8 Umowy, nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej z zastrzeżeniem postanowień ppkt 3 paragrafu 10 Umowy.</p> <p>2) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od powierzchni Lokalu wskazanej w §2 pkt 8) Umowy, to Cena może zostać odpowiednio zmniejszona (w oparciu o cenę za 1 m<sup>2</sup> lokalu; nie dotyczy to zmiany powierzchni komórki lokatorskiej, Miejsca Postojowego, Miejsca Garażowego). O zmianie ceny Deweloper zawiadomi Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej. W przypadku powstania nadpłaty wynikającej z tej różnicy powierzchni, Deweloper zwróci Nabywcy tę nadpłatę, nie</p>					

	<p>później niż w terminie 5 (pięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z zastrzeżeniem postanowień ppkt 3 paragrafu 10 Umowy.</p> <p>3) Jeżeli w wykonaniu postanowień Umowy powstanie obowiązek zwrotu kwoty na rzecz Nabywcy, a Nabywca finansował nabycie Lokalu z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z Umowy na bank kredytujący, Nabywca przedstawi Deweloperowi pismo banku, informujące na jaki rachunek bankowy kwota winna być przez Dewelopera zwrócona.</p> <p>4) Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio podwyższone albo obniżone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki i Deweloper o zmianach wraz z podaniem nowej ceny powiadomi Nabywcę listem poleconym lub za pośrednictwem wiadomości e-mail wysłanej na adres wskazany w tej umowie, terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających obowiązujące stawki podatku VAT.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p><b>I. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <p>1) W przypadku 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania umowy przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Nabywca w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych powyżej w pkt. 1 i 2, wyrazi niezwłocznie zgodę, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu i praw z nim związanych z księgi wieczystej. Nabywca niniejszym udziela pełnomocnictwa Deweloperowi w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera do wykreślenia z księgi wieczystej swojego roszczenia.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie przyczyn wskazanych powyżej w pkt. 1 i 2, Nabywca zobowiązany będzie dodatkowo do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 1% łącznej ceny brutto przedmiotów umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy</p> <p><b>II. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:</b></p> <p>1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej Ustawą Deweloperską).</p> <p>2) Jeżeli informacje zawarte 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 Deweloperskiej.</p> <p>3) Jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym i jego załącznikach.</p> <p>4) Jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej.</p> <p>5) Jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego.</p>

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

6) W przypadku gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej (zawarcia umowy przyrzeczonej) w terminie wynikającym z tej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy na podstawie pkt. 6 Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (stu dwudziestodniowy) termin na zawarcie umowy przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości 1% (jednego procenta) łącznej ceny brutto przedmiotów umowy deweloperskiej.

7) W przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków wpłaconych na rachunek powierniczy.

8) W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w Ustawie Deweloperskiej.

9) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa Ustawie Deweloperskiej.

W przypadkach, o których mowa w pkt 8 i 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie umowy przyrzeczonej. Nabywca w tym przypadku zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 1% (jednego procenta) łącznej ceny brutto przedmiotów umowy deweloperskiej.

10) W przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, o ile istnieje obowiązek jego przedstawienia, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

11) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; do czego Nabywca będzie uprawniony po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, 9, 12, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie umowy przyrzeczonej.

13) Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może bez żadnych konsekwencji finansowych odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od dewelopera o wielkości zmniejszonej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego zlecenie.

14) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się ceny w związku ze zwiększeniem się rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o ponad 2% (dwa procent) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego.

15) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa, skutkujących zmianą stawek należnego podatku VAT. W przypadku, gdy konsekwencją zmiany stawek VAT będzie zwiększenie ceny określonej umową deweloperską, Deweloper jest zobowiązany

powiadomić o tym Nabywcę, zaś Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o zwiększeniu Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu

niu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VAT.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn wskazanych powyżej Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia z zastrzeżeniem zwrotu wpłaconych środków.

W przypadku odstąpienia od umowy Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zwrócić Nabywcy środki pieniężne wpłacone na poczet ceny zakupu przedmiotu umowy deweloperskiej.

W przypadku skutecznego odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.

#### **INNE INFORMACJE**

1. 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 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; **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**

**Deweloper zastrzega sobie prawo do:**

1) zaciągnięcia kredytu bankowego lub pożyczki w celu realizacji zadania inwestycyjnego i celem zabezpieczenia tego kredytu lub pożyczki ustanowiona zostanie na rzecz danego banku hipoteka na Nieruchomości i Deweloper:

a) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą danego banku lub zobowiązaniem danego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 niniejszej Umowy,

b) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą danego banku lub zobowiązaniem danego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 niniejszej Umowy,

c) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę danego banku lub zobowiązanie danego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8 niniejszej Umowy.

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:
  - 1) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - 2) 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:
  - 1) 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 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 zobowiązanie 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 – 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.

**Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z:**

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla ww. nieruchomości;
  - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
  - kopią pozwolenia na budowę;
  - sprawozdaniem finansowym Dewelopera i jego komplementariusza za ostatnie dwa lata;
  - projektem budowlanym;
  - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **(nie dotyczy)**
  - zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **(nie dotyczy)**
  - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **(nie dotyczy)**
  - 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **(nie dotyczy)**
    - 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. **(nie dotyczy)**
- po uprzednim uzgodnieniu terminu z Deweloperem.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej 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 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 Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej 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 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,
- Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej 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. **Nie dotyczy**

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>..... zł brutto (słownie: .....00/100 zł brutto)</p> <p><b><u>Dodatkowe informacje:</u></b>  <b>-Miejsce postojowe naziemne nr ..... w cenie ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100 zł brutto)</b>  <b>-Miejsce postojowe w garażu podziemnym nr ..... w cenie ..... zł brutto (słownie: ..... złotych 00/100 zł brutto)</b>  <b>-Komórka lokatorska nr ..... o pow. .... m<sup>2</sup> w cenie ..... zł brutto (słownie:..... złotych 00/100 zł brutto)</b></p> <p><b><u>Łączna cena brutto: ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100 zł brutto)</u></b></p>	
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>..... m<sup>2</sup></p>	
<p>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>..... zł/m<sup>2</sup> brutto</p>	
<p>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</p>	<p>31.12.2026 r.</p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>Budynek mieszkalny Klatka 1 – 5 kondygnacji nadziemnych i kondygnacja podziemna z garażem, strefą techniczną i komórkami lokatorskimi.</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Budynek zaprojektowany został w konstrukcji szkieletowej, stropy i ławy żelbetowe. Dach płaski niewentylowany, warstwę wierzchnią stanowi papa termozgrzewalna wierzchniego krycia. Ściany zewnętrzne parteru zaprojektowano jako murowane z pustaków ceramicznych Porotherm P+W 25 oraz żelbetowe.</p> <p>Ściany wewnętrzne kondygnacji nadziemnych zaprojektowano jako murowane z pustaków Porotherm P + W 25 oraz Porotherm 25/37,5 AKU klasy 20.</p> <p>Ścianki działowe – pustak Porotherm gr.8 cm.</p> <p>Ściany w obrębie klatek schodowych żelbetowe wylewane. Ściany zewnętrz-</p>

	<p>ne garażu podziemnego – żelbetowe wylewane gr. 25 cm.</p> <p>Ściany oporowe – żelbetowe wylewane.</p> <p>Ściany wewnętrzne garażu – cegła ceramiczna pełna, gr.12 cm.</p> <p>Ściany obudowujące kominy i szachty – cegła ceramiczna pełna gr. 6,5 cm.</p> <p>Balkony i zadaszenia balkonów żelbetowe, wylewane z betonu gr. 18 cm, Balkony wspornikowe, na parterze zaprojektowano tarasy na płycie stropowej garażu podziemnego na łącznikach termoizolacyjnych. Płyty stropowe międzykondygnacyjne gr. 20 cm monolityczne żelbetowe.</p> <p>Parking podziemny wielostanowiskowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany zewnętrzne garażu oraz słupy konstrukcyjne - monolityczne żelbetowe - bez tynków wewnętrznych</li> <li>- słupy oraz elementy narożne ścian malowane w pasy ostrzegawcze</li> <li>- posadzka betonowa; na posadzce zostaną namalowane linie rozgraniczające stanowiska postojowe wraz z numeracją oraz strefy ewakuacji ppoż.</li> <li>- strop nad garażem monolityczny żelbetowy gr. 22 cm docieplony panelami z wełny mineralnej gr. 10 cm</li> <li>- zjazdy do garażu ograniczone ścianami oporowymi żelbetowymi, powierzchnia zjazdu o spadku max do 15% wykończona tzw. betonem „czesany”</li> <li>- zjazd zakończony odwodnieniem liniowym</li> <li>- brama garażowa - panelowa segmentowa otwierana pilotem.</li> </ul> <p>Komórki lokatorskie zlokalizowane na poziomie -1 budynku pogrupowane w dwie główne sekcje . Ściany działowe pom. komórek lokatorskich wraz z drzwiami w systemie stalowych ścianek działowych lub ściany murowane, żelbetowe w zależności od lokalizacji pomieszczenia w budynku. Podłoga - posadzka betonowa.</p>
--	---

		Do budynku/ klatek schodowych stolarka aluminiowa zgodnie z wymogami WT
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Wiatrołap, klatka schodowa korytarze komunikacji wewnętrznej – gres w kolorze szarym.</p> <p>Pom. techniczne i gospodarcze parteru oraz sufity korytarzy malowane – kolor biały.</p> <p>Drzwi wejściowe do budynku/klatek schodowych stolarka aluminiowa zgodnie z wymogami WT.</p> <p>Drzwi balkonowe i okna kondygnacji powtarzalnych PCV w kolorze szarym, wyposażone w nawietrzaki.</p> <p>Balustrady klatek schodowych metalowe.</p> <p>Dźwig osobowy o napędzie elektrycznym firmy Schindler. Zamontowany w oddzielnym zdylatowanym szybie windowym o konstrukcji żelbetowej monolitycznej.</p> <p>Instalacja centralnego ogrzewania, elektryczna, domofonowa.</p> <p>Nawierzchnia przed budynkiem z kostki betonowej. Miejsca postojowe zewnętrzne na terenie osiedla wykończone z kostki ażurowej. Teren nieruchomości ogrodzony -systemowym panelem ogrodzeniowym , wjazd wyposażony w bramę wjazdową otwieraną na pilota.</p>

	Liczba lokali w budynku	Klatka 1 – 65 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych dla Klatki 1 łącznie wynosi 80, w tym 35 w garażu podziemnym i 45 na terenie działki w tym 6 przystosowanych dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Instalacja odprowadzania wód opadowych, Instalacja wodno – kanalizacyjna, instalacja elektryczna, instalacja domofonowa, telefoniczna i TV; wentylacja. Projektowany budynek ogrzewany jest indywidualnym źródłem ciepła, z kotłowni poprzez węzeł cieplny usytuowany w pomieszczeniu węzła c.o. zlokalizowanego na kondygnacji -1 w budynku. Węzeł zasilać będzie instalacją CO i C.W.U z sieci miejskiej Ciepłowniczej (Elektrociepłownia Piotrków Trybunalski)
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniono przez zjazdy z ulicy Hutniczej, dz. drogowa nr ewid. 505/7 (południe) oraz z ulicy Mireckiego, dz. Drogowa nr ewid.

	633 (północ). Na terenie osiedla przewidziano 3 furtki wejściowe (1 od ulicy Hutniczej oraz 2 od ulicy Mireckiego)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ....., piętro ....., Klatka I
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego ..... m<sup>2</sup></p> <p>W skład projektowanej przestrzeni wchodzi: pokój dzienny z aneksem kuchennym, pokój, łazienka z WC i hol.</p> <p>Standard wykonania lokalu mieszkalnego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ściany i sufity – w stanie surowym do indywidualnego wykończenia. Ściany lokalu - tynk gipsowy. Sufit szpachlowany.</li> <li>drzwi balkonowe i okna kondygnacji powtarzalnych PCV w kolorze antracyt, wyposażone w nawietrzaki.</li> <li>drzwi do mieszkań – o podwyższonej odporności na włamanie klasy „RC3”, spełniające warunek izolacyjności akustycznej, wykończone okleiną.</li> <li>parapety wewnętrzne – z konglomeratu o szerokościach dostosowanych do projektowanych otworów okiennych.</li> <li>balkon - płyta żelbetowa zabezpieczona hydroizolacją, krawędzie płyty balkonowej wykończone obróbką systemową aluminiową, balustrada systemowa z wypełnieniem – szkło.</li> </ol> <p><b>Nabywca ma obowiązek zabezpieczyć płytę balkonu warstwą wykończeniową w terminie 6 miesięcy od daty wydania lokalu mieszkalnego.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>posadzki – wylewka cementowa.</li> <li>instalacje wewnętrzne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- CO – grzejniki płytowe, w łazienkach drabinkowe;</li> <li>- elektryczna – standardowy osprzęt (włączniki, gniazdka, skrzynka mieszkaniowa elektryczna)</li> <li>- wodno – kanalizacyjna wykonana natynkowo, bez armatury</li> <li>- domofonowa – domofon</li> <li>- teletechniczna – internetowa, radiowa, multimedia (TVSAT)</li> <li>- wentylacja mechaniczna</li> </ul> </li> </ol> <p>Lokale mieszkalne indywidualnie opomiarowane (c.o., z.w.u, c.w.u, prąd) odczyt wg liczników zlokalizowanych w szachtach na częściach wspólnych budynków.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczonym miejscem parkingowym [(opcjonalnie) z zaznaczonym naziemnym miejscem postojowym, komórką lokatorską].
3. Rzut lokalu mieszkalnego
4. 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.
5. 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).
6. Klauzula informacyjna.

**Potwierdzam/y odbiór prospektu informacyjnego na piśmie utrwalonym w postaci papierowej:**

Data:.....

Czytelny podpis Nabywcy/ów

.....

**Zapoznałam/em/liśmy się z treścią niniejszego prospektu:**

Data:.....

Czytelny podpis Nabywcy/ów

.....