

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
04.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Remontdom s.c. Marek Żukowski, Marek Grynczel Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Władysława Reymonta 1A, 15-717 Białystok Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5423054744	REGON, o ile taki posiada 200167633
Numer telefonu	512341288	
Adres poczty elektronicznej	biuro@remontdom.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.remontdom.pl, https://kameralnedomy.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Kwiatowa, 15-694 Fasty
Data rozpoczęcia	10.05.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kwiatowa, 15-694 Fasty
Data rozpoczęcia	10.05.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.05.2021

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Przemysłowa 16-010 Wasilków, działki nr ewid. 6104/1, 6104/2
Numer księgi wieczystej	Działka nr 6104/1 - Nr BI1B/00278874/4, Działka nr 6104/2 - Nr BI1B/00278730/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i wniosków.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Tory kolejowe w odległości 240m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim Transformatory w odległości 77m i 103m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 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	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla nieruchomości obejmującej działki nr ewid. 6104/1, 6104/2 w Wasilkowie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność 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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony 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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zabudowa produkcyjno-usługowa o nieuciążliwym charakterze i mieszkaniową jednorodzinną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – brak Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Budynki mieszkalne: - Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych tj. elewacji od strony głównego wejścia do tych budynków ok. 11,0m – dotyczy jednego budynku (segmentu), - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków, gzymsu lub attyki – od 2,5m do 9,5m, - geometria dachów – dachu dwu lub wielospadowe w ewentualnymi lukarnami; kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45° ; (parametry dotyczą głównych połaci dachowych, a nie dotyczą takich elementów budynku jak wejścia, tarasy, garaż itp.) - wysokość głównej kalenicy budynków – do 9,5m Budynek handlowo-usługowy: - szerokość elewacji frontowej budynku – do 30,0m, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – do 9,0m, - geometria dachów – dachy jedno, dwu lub

		wielospadowe z ewentualnymi lukarnami, świetlikami, kąt nachylenia połaci dachowych – do 45° - wysokość budynku (kalenicy) – do 9,0m - powierzchnia sprzedaży – do 300,0m2
	forma architektoniczna	Brak informacji
	usytuowanie linii zabudowy	Określone przez najbardziej reprezentatywne budynki, przy uwzględnieniu art. 43 Ustawy o drogach publicznych, przedstawiono na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Burmistrza Wasilkowa w dniu 6 lipca 2022 r., BGGN.6730.81.2022.SK
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy do 30 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Projekt budowlany oraz projekt zagospodarowania działki winny spełnia wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r. poz. 1973 z późn. zm.), - Stosownie do §3 ust 1 pkt. 55 b tiret pierwszego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) tutejszy organ na podstawie zadeklarowanych przez inwestora w karcie informacyjnej postępowania środowiskowego danych, przeprowadził stosowne postępowanie i stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko w formie decyzji z dnia: 10.03.2022.BK ; decyzja ta wraz z uzasadnieniem i charakterystyką przedsięwzięcia stanowi integralną część (łącznie z niniejszą decyzją o warunkach zabudowy) uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia przed przystąpieniem do projektowania inwestycji oraz uzyskiwania wszystkich niezbędnych pozwoleń. - odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych – zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra gospodarki morskiej i żeglugi śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2019r., poz. 1311), - na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać zezwolenie zgodnie z art. 83 Ustawy o ochronie przyrody (Dz.U z 2022r. poz. 916), a ewentualne wyłączenie gruntu z produkcji rolnej może nastąpić zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r.poz. 1396) - na terenie inwestycji (oznaczonym na załączniku graficznym do decyzji) nie występują urządzenia melioracji wodnych;

		należy zwrócić szczególną uwagę na przestrzeganie przepisów zawartych w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2021r. poz. 22233 z późn zm.), a zwłaszcza przepisów art. 192 ust1 ww. ustawy tj. zakazu niszczenia, uszkadzania, zasypywania itp. Istniejących ewentualnie na terenie inwestycji innych urządzeń wodnych tj. rowów, kanałów, drenów, strumieni, źródeł itp. Oraz przepisów art. 234 ww. ustawy tj. zakazu zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkoda dla gruntów sąsiednich, - teren inwestycji jest położony w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego i podlega przepisom o ochronie przyrody zawartym m.in. w: 1) ustawie o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r. poz 916), 2) ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.), 3) uchwale Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dn. 21.03.2016 w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. Z 2016r., poz 1502 z późn. zm.), A przedmiotowa inwestycja nie narusza powyższych przepisów (zgodnie z uzgodnieniem RDOŚ w Białymstoku) – przepisy te powinny znaleźć odzwierciedlenie w projekcie budowlanym przedsięwzięcia, - użytkowanie terenu po zrealizowaniu inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny – stosownie do art. 144 ust 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r. poz. 1973 z późn. zm.), - formalnie teren inwestycji nie zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej – dlatego nie ustala się dodatkowych warunków w tym zakresie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak informacji
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostępność komunikacyjna projektowanym zjazdem z ul. Przemysłowej tj. drogi gminnej – dz. nr ewid. 6091 w obr. Geod. Wasilków gm. Wasilków poprzez projektowany układ dojazdowy wewnętrzny, - lokalizacja i warunki techniczne zjazdów z drogi gminnej – po uzgodnieniu z UM w Wasilkowie - inwestycja nie może negatywnie wpływać na komunikację pieszą i kołową a zagospodarowanie terenu po ukończeniu jakichkolwiek prac budowlanych (na działkach sąsiednich i drogach) powinno pozostać niezmienione (co najmniej przywrócone do stanu pierwotnego na koszt wnioskodawcy), - zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 z późn zm.) ewentualna budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycja nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, - na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania planowanej inwestycji (zwłaszcza w zakresie budynku handlowo-usługowego), należy również przewidzieć miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych i rowerów
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Podłączenie do infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i przyłączy, staraniem własnym i na własny koszt inwestora z zastrzeżeniem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami: - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci – Wodociągi Białostockie sp.z.o.o. – znak TSM 04/14629-014835/21 - odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci – Wodociągi Białostockie sp.z.o.o. – znak TSM 04/14629-014835/21 - zasilanie w energię elektryczną – z sieci nN na warunkach uzyskanych w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, - zaopatrzenie w ciepło z własnego atestowanego źródła na paliwo ekologiczne czyste lub z sieci gazowej na warunkach gestora sieci
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr BGGN.OŚGO.6220.1.2022.BK z dnia 10.03.2022 r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	

⁶⁾ 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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	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 nr 150 z dnia 07.02.2024 r. AR.6740.1.13.108.2023 nr rej. 1002 wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego obejmującego dwadzieścia cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie bliźniaczym oraz 24 zbiorników retencyjnych na wody opadowe każdy o poj. V=10m3 wraz z infrastrukturą techniczną Decyzja nr 939 o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 17.07.2025 r. AR.6740.1.13.71.2025 nr rej. 789 wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
---	--------------------

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Zakończenie: 30.06.2026 r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 18.03.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym wraz z infrastrukturą usługową
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	13,40m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z Rozporządzeniem MTBIGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzony sposób finansowania zadania inwestycyjnego: - ewentualny kredyt i wpłaty klientów – 75 %, - środki własne Dewelopera – 25 %. Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego może zmienić się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper za pośrednictwem Banku, uruchamia otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta. Dla każdego Nabywcy otwarty zostanie indywidualny rachunek - subkonto. Numery subkont określone będą w umowach deweloperskich. 1. Poszczególne wpłaty na poczet ceny będą uiszczane na rachunek bankowy nr prowadzony przez Bank, stanowiący subkonto w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na którym Bank będzie ewidencjonował odrębnie dokonane wpłaty i wypłaty. 2. Deweloper oświadcza, że z umowy Rachunku Powierniczego między innymi wynika, że: a) otwierany jest on w celu ewidencjonowania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na indywidualne subkonto otwarte na Rachunku Powierniczym oraz przeznaczania tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, b) Bank nie dopuszcza użycia subkonta Nabywcy do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umowy deweloperskiej przez Nabywcę, c) Deweloper i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie Rachunku Powierniczego, d) wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonywane będą po stwierdzeniu przez Bank wykonania danego etapu, w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu w całym przedsięwzięciu deweloperskim i ceny określonej w umowie deweloperskiej, e) Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy, f) wszelkie koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz subkonta Nabywcy obciążają Dewelopera, g) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na	

	warunkach określonych w umowie deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, h) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w inny sposób niż określony w lit g) strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca te środki, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o podziale tych środków, i) warunkiem wypłaty środków przez Bank jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez Dewelopera oraz Nabywcę (z notarialnie poświadczonymi podpisami Nabywców) określającego kwotę podlegającą zwrotowi oraz numer rachunku Nabywców na który należy przelać należną im kwotę, środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz subkontach są nieoprocentowane.																												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy																													
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego będzie przebiegać wg następującego harmonogramu: <table><tr><th>Nazwa etapu</th><th>Opis etapu</th><th>Data zakończenia etapu</th><th>% Udział etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr><tr><td>Etap pierwszy</td><td>Zakup gruntów i dodatkowe koszty, wykopy ławy ściany fundamentowe chudy beton,</td><td>2024-06-30</td><td>15,92%</td></tr><tr><td>Etap drugi</td><td>Ściany konstrukcyjne, strop na piętrze</td><td>2024-07-31</td><td>15,60%</td></tr><tr><td>Etap trzeci</td><td>Więźba, pokrycie dachu, montaż okien, ściany działowe</td><td>2024-10-31</td><td>20,25%</td></tr><tr><td>Etap czwarty</td><td>Elewacje, instalacja elektryczna wewnętrzna, tynki wewnętrzne</td><td>2026-03-31</td><td>16,40%</td></tr><tr><td>Etap piąty</td><td>Instalacja wodno-kanalizacyjna wewnętrzna instalacja grzewcza, posadzki ocieplenie garażu i poddasza wraz z GK</td><td>2026-04-30</td><td>21%</td></tr><tr><td>Etap szósty</td><td>Zagospodarowanie terenu wraz z sieciami i przyłącza</td><td>2026-06-30</td><td>10,83%</td></tr></table>	Nazwa etapu	Opis etapu	Data zakończenia etapu	% Udział etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap pierwszy	Zakup gruntów i dodatkowe koszty, wykopy ławy ściany fundamentowe chudy beton,	2024-06-30	15,92%	Etap drugi	Ściany konstrukcyjne, strop na piętrze	2024-07-31	15,60%	Etap trzeci	Więźba, pokrycie dachu, montaż okien, ściany działowe	2024-10-31	20,25%	Etap czwarty	Elewacje, instalacja elektryczna wewnętrzna, tynki wewnętrzne	2026-03-31	16,40%	Etap piąty	Instalacja wodno-kanalizacyjna wewnętrzna instalacja grzewcza, posadzki ocieplenie garażu i poddasza wraz z GK	2026-04-30	21%	Etap szósty	Zagospodarowanie terenu wraz z sieciami i przyłącza	2026-06-30	10,83%
Nazwa etapu	Opis etapu	Data zakończenia etapu	% Udział etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego																										
Etap pierwszy	Zakup gruntów i dodatkowe koszty, wykopy ławy ściany fundamentowe chudy beton,	2024-06-30	15,92%																										
Etap drugi	Ściany konstrukcyjne, strop na piętrze	2024-07-31	15,60%																										
Etap trzeci	Więźba, pokrycie dachu, montaż okien, ściany działowe	2024-10-31	20,25%																										
Etap czwarty	Elewacje, instalacja elektryczna wewnętrzna, tynki wewnętrzne	2026-03-31	16,40%																										
Etap piąty	Instalacja wodno-kanalizacyjna wewnętrzna instalacja grzewcza, posadzki ocieplenie garażu i poddasza wraz z GK	2026-04-30	21%																										
Etap szósty	Zagospodarowanie terenu wraz z sieciami i przyłącza	2026-06-30	10,83%																										
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywcy prawa odrębnej własności Nieruchomość/Budynek lub praw z nim związanych, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej i przy założeniu, że obecna cena jest ceną brutto zawierającą podatek od towarów i usług wg stawki 8%. W przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa powyżej, Deweloper poinformuje Nabywcę o zmianie tej ceny, przesyłając jednocześnie Nabywcy oświadczenie o zmianie ceny. W takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od przesłania oświadczenia o zmianie ceny. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy musi zawierać również pisemnie oświadczenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego do księgi wieczystej, na podstawie niniejszej umowy. W przypadku gdy Nabywca nie odstąpi od umowy w trybie opisanym powyżej: a) w przypadku zwiększenia ceny Nabywcy zobowiązani są do dokonania wpłaty na Indywidualny rachunek powierniczy różnicy pomiędzy ceną określoną w powiadomieniu a ceną określoną w paragrafie 3 (trzy) ustęp 1 (jeden) niniejszej umowy, w terminie 7 (siedem) dni od upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo, w przypadku zmniejszenia ceny, o kwotę obniżenia ulega płatność kolejnej, po																												

	poinformowaniu przez Dewelopera o zmniejszeniu ceny, wymagalnej kwoty części ceny, a w przypadku zapłaty całej ceny przed jej obniżeniem, kwota o jaką uległa obniżeniu cena, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywców, na co Deweloper wyraża zgodę.
--	--

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

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Deweloper, zgodnie z art. 43 ustęp 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) 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 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Nieruchomości/Budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca, zgodnie z art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 w/w ustawy, to jest: a) określenia stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; b) ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; c) informacji o Nieruchomości, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; d) określenia położenia oraz istotnych cech Nieruchomości/Budynku e) określenia usytuowania Budynku; f) określenia powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych; g) terminu przeniesienia na Nabywcę prawa własności Nieruchomości/Budynku; h) zobowiązania Nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej, i) wysokości, terminów i sposobów dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy; j) informacji dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, a także naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; k) numeru pozwolenia na budowę oraz oznaczenia organu, który je wydał oraz informacji czy jest ostateczne lub czy jest zaskarżone; l) terminu rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych; m) określenia warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; n) określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej; o) wskazania sposobu pomiaru powierzchni Budynku; p) oświadczenia Nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez Nabywcę z ich treścią, w tym poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z aktualnymi odpisem z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, aktualnym odpisem z KRS Dewelopera, pozwoleniem na budowę, sprawozdaniem finansowym Dewelopera za dwa poprzednie lata obrotowe oraz projektem architektoniczno - budowlanym; q) terminie i sposobie zawiadomienia Nabywcy o odbiorze Nieruchomości/Budynku mieszkalnego; r) informacji o zgodzie banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie Nieruchomości/Budynku i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę ; s) zobowiązania Dewelopera do wybudowania budynku i przeniesienia prawa własności Nieruchomości/Budynku oraz praw niezbędnych do korzystania z

	Nieruchomości/Budynku na Nabywcę; t) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, wprowadzonych w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper przed zawarciem umowy deweloperskiej bądź nie doręczył nieodpłatnie prospektu informacyjnego wraz z załącznikami bądź - w przypadku zmian informacji zawartych w prospekcie - nie doręczył nieodpłatnie aneksu do prospektu lub nowego prospektu, umożliwiających zidentyfikowanie zmienionych informacji; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Nieruchomości/Budynku w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia mu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Nieruchomości/Budynku i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy i nieprzedłożenia mu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki (z likwidowanego mieszkaniowego rachunku bankowego), jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Nieruchomości/Budynku mieszkalnego, stwierdzonej protokołem odbioru Nieruchomości/Budynku mieszkalnego, w terminie 30 dni od dnia podpisania tego protokołu lub w terminie późniejszym wyznaczonym przez Dewelopera z uwagi na powstałe opóźnienie, mimo zachowania przez niego należytej staranności; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. Zgodnie z art. 43 ust. 2,3,4,5 i 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; Nabywca: a) w przypadkach, o których mowa w powyższych ustępach od 1) (jeden) do 5) (pięć), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, b) w przypadku, o którym mowa w powyższym ustępie 6 (sześć), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, c) w przypadku, o którym mowa w ustępie 7) (siedem), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków; d) w przypadku, o którym mowa w ustępie 8) (osiem), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; e) w przypadku, o którym mowa w ustępie 9) (dziewięć), ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania przez Dewelopera do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.
--	---

	Zgodnie z art. 44 i 45 ust 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienia Lokalu i przeniesienia prawa własności tego Lokalu wraz z prawami związanymi z tą własnością na Nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, kwoty wpłacone przez Nabywcę i otrzymane przez Dewelopera na poczet ceny zostaną im zwrócone w wysokości nominalnej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ustawy, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
<u>Informacja I:</u> Istnieje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, b) kopią aktualnego odpisu z CEiDG Dewelopera, c) kopią pozwolenia na budowę, d) projektem architektoniczno-budowlanym, e) projektem technicznym budynku. <u>Informacja II:</u> Strony uzgodniły w drodze indywidualnych negocjacji, że przypadku zmiany powierzchni Lokalu: a) do 1,0 % względem powierzchni projektowej cena nie ulega zmianie Postanowienia te stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego. W przypadkach, o których mowa wyżej Deweloper informuje Nabywcę o zmianie ceny przesyłając mu stosowne oświadczenie, zaś Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. W razie nieodstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w trybie opisanym powyżej, strony zobowiązują się zawrzeć aneks do niniejszej umowy deweloperskiej, a zwrot nadpłaty lub dopłata nastąpi przed przeniesieniem prawa własności Lokalu. W przypadku zmiany ceny, jej podwyższenie lub obniżenie nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem wpłat, a ostatnia część ceny zostanie podwyższona lub obniżona o różnicę wynikającą z tej zmiany. W przypadku, gdy cała cena zostanie przez Nabywcę zapłacona przed podwyższeniem lub obniżeniem ceny, wówczas: a) w sytuacji zwiększenia ceny Nabywca zobowiązany jest do dokonania wpłaty na Indywidualny rachunek powierniczy różnicy pomiędzy ceną określoną w powiadomieniu a ceną określoną w umowie, w terminie 30 dni od upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, b) w sytuacji obniżenia ceny, powstała nadpłata zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera, w terminie 30 dni od upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, na rachunek wskazany przez Nabywcę. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz usytuowanie lokalu w budynku określa rzut stanowiący załącznik do umowy deweloperskiej.	

Informacja III:

o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Informacja IV:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących 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,

- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	799 000,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	147,20 m ²

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
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	do 30.09.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Liczba kondygnacji budynku jednorodzinnego: - 2 kondygnacje: parter i poddasze
	Technologia wykonania	Ławy fundamentowe – beton towarowy B25; Ściany fundamentowe – beton towarowy B25 W8; Ściany konstrukcyjne zewnętrzne – POROTHERM 25 Klima; Ściany konstrukcyjne wewnętrzne – pustak ceramiczny POROTHERM PROFI 18 Klima; Ściany działowe – gazobeton; Wieżba dachowa – drewno świerkowe impregnowane; Dach - dachówka cementowa kolor antracyt, okno dachowe, orynnowanie stalowe kolor grafit; Elewacja – styropian elewacyjny grubość 15 cm, tynki silikonowy barwiony w masie kolor biały i grafit, wstawki z cegły ciętej; Okna – Okna PCV, trzyszybowe, kolor antracyt na zewnątrz, białe wewnątrz, drzwi tarasowe panoramiczne przesuwne, brak parapetów wewnętrznych; Drzwi zewnętrzne – wejście główne stalowe, antywłamaniowe, kolor antracyt, drzwi wyjściowe stalowe od kotłowni stalowe, kolor antracyt; Brama garażowa – otwierana mechanicznie starowana pilotem, kolor antracyt; Instalacje zewnętrzne - Przyłącze kanalizacyjno- wodociągowe, przyłącze gazowe, przyłącze elektryczne doprowadzone do budynku, światłowód; Podjazdy i droga dojazdowa - droga dojazdowa wewnętrzna utwardzona , opaski wykonane z kostki brukowej, podjazdy wyłożone kostką brukową; Tarasy – wykonane z kostki brukowej; Ogrodzenie osiedla - ogrodzenie systemowe, panelowe kolor grafit,

		brama wjazdowa panelowa na osiedle otwierana elektrycznie z pilotem (2 szt.), bramka wejściowa na osiedle (2 szt.) wraz z instalacją domofonową; Ogrodzenie wokół domu – ogrodzenie systemowe panelowe kolor grafit, bramka wejściowa do ogrodu 1 szt.; Zagospodarowanie terenu - teren wyrównany przygotowany do nawiezienia czarnoziem; Instalacja elektryczna - rozprowadzona wewnątrz budynku instalacja elektryczna, gniazdka SIMON 10, położony peszel do późniejszego zasilenia fotowoltaicznego, gniazdo siłowe w garażu, wypust pod stację ładowania pojazdów elektrycznych, gniazdko siłowe w kuchni do podłączenia płyty indukcyjnej; Instalacja alarmowa, antenowa i internetowa - rozprowadzenie instalacji alarmowej na parterze i poddaszu, rozprowadzenie instalacji internetowej bez gniazdek, czujek i centrali; Instalacja wodna i kanalizacyjna - doprowadzenie wody do punktów poboru, wykonanie instalacji wody na potrzeby podlewania zieleni (2 szt.) wraz z oddzielnym opomiarowaniem, instalacja c.w.u., przygotowanie instalacji do montażu zmiękczacza wody, rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej na parterze i poddaszu; Instalacja centralnego ogrzewania - ogrzewanie podłogowe parter i poddasze, rozdzielacze z przepływomierzami i siłownikami, grzejniki łazienkowe 2 sztuki bez grzałek; Wentylacja mechaniczna – rekuperacja; Kotłownia: kompletna kotłownia wraz z piecem gazowym; Posadzki – Parter: styropian posadzkowy, posadzka wylewka betonowa, Poddasze: styropian posadzkowy, posadzka wylewka betonowa. *Zbiornik retencyjny na wody opadowe $V = 10m^3$ - darmowa woda do podlewania ogrodu, mycia auta itp. – *opcja dodatkowo płatna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaż: - 1 miejsce Miejsca postojowe: - 1 miejsce
	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna - instalacja C.O. z kotłem gazowym - instalacja wod.-kan - instalacja internetowa, - instalacja domofonowa - instalacja rekuperacji - instalacja gazowa - światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Budynek położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej połączonej z ul. Przemysłową oraz drogą wewnętrzną utwardzona.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	budynek mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej 147,20m², powierzchnia po podłodze 151,58m² składać się będzie: Parter 76,32m² – wiatrołap, salon z jadalnią, otwarta kuchnia, łazienka, garaż, kotłownia, komunikacja/klatka schodowa; Poddasze 75,26m² – korytarz - komunikacja, pokój 1, pokój 2, pokój 3, pokój 4, łazienka. Do domu przylegać będzie ogrodzona działka o powierzchni 0,0320 ha Budynek mieszkalny wykonany będzie w następującym standardzie: Elektryczne 1) szafka elektryczna 2) przewody miedziane; 3) instalacja gniazd wtykowych i oświetlenia wyposażone w osprzęt (gniazda i wyłączniki), bez lamp oświetleniowych Teletechniczne i niskoprądowe 4) internetowa 5) domofonowa z osprzętem. 6) instalacja dzwonka – bez urządzenia Wody zimnej i ciepłej 7) instalacja z rur z tworzywa sztucznego; 8) wodomierz główny; 9) punkty czerpalne oddzielnie opomiarowane Centralnego ogrzewania 10) ogrzewanie podłogowe 11) grzejnik łazienkowy (2 szt.) stalowy drabinkowy z możliwością podłączenia grzałki elektrycznej – bez grzałki. Instalacja gazowa 12) wewnętrzna instalacja gazowa z rur stalowych spawanych 13) szafka gazowa Kanalizacji sanitarnej 14) z rur i kształtek PCV; 15) instalacja kanalizacji sanitarnej bez osprzętu; Rekuperacja 16) rury wentylacyjne – system rozdzielaczowy 17) rury ocynkowane – do czerpni i wyrzutni 18) skrzynki rozprężne pod anemostaty – bez anemostatów
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 jednorodzinnym	Posadzka - Szlichta betonowa Ściany, słupy - żelbetowe monolityczne wylewane z betonu/ murowane z cegły ceramicznej Stropy - żelbetowe wylewane z betonu Oświetlenie Instalacja elektryczna - tylko tablica
Cenę 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 Nieruchomości/Budynku 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).
-