

PROSPEKT INFORMACYJNY

21.07.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WK2 Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi KRS: 0001153928 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Henryka Sienkiewicza 85/87 lok. 8, 90-057 Łódź, Polska 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 NIP 7252352239	REGON, o ile taki posiada REGON 540835614
Numer telefonu	+48 575 160 330	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wk2development.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://wk2development.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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	Przeciwko WK2 Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, nigdy nie prowadzono, ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Skotniki gm. Zgierz ul. Barowa dz. Nr Ewidencji 213/4 Obręb Skotniki
Nr księgi wieczystej	LD1G/00086125/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK

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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
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	BRAK
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia 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 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Inwestycja obejmuje 6 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej każdy budynek z 2 lokalami mieszkalnymi i wiatą samochodową (w opcji możliwość wydzielenia komórki) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Lokale mieszkalne przeznaczone są wyłącznie na cele mieszkaniowe, nie przewidziano lokali usługowych. Teren inwestycji zostanie zagospodarowany poprzez budowę dróg wewnętrznych. Przewiduje się również oświetlenie terenu oraz ogrodzenie całego obszaru.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej – pkt I 3) lit b warunków zabudowy wysokość budynku 3 kondygnacje nadziemne (brak kondygnacji podziemnych) geometrię dachu ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym i wyznacza się jako jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia

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

	5 stopni do 47 stopni i wysokości kaletnicy od 2,7 m do 11 m lub płaski i wysokości do najwyższego punktu dachu od 2,7 m do 11 m
forma architektoniczna	Sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z wiatami wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej, projektowane jako obiekty do max. Trzech kondygnacji nadziemnych bez kondygnacji podziemnej lub podpiwniczenia
usytuowanie linii zabudowy	W rozpoznawanej sprawie uznano za uzasadnione wyznaczenie nowej linii zabudowy, a obowiązującą linię zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego z tyłu działki należy traktować jako nieprzekraczalną określając najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii zabudowy
intensywność wykorzystania terenu	35,13 % max. 35,13 % powierzchni działki
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacznie wpłynąć na środowisko. Inwestycję należy budować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej. Uciążliwość prowadzonej działalności powinna się zamknąć w granicach własnego terenu działki 213/4.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie ma ustalonych warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna projektowanymi zjazdami z drogi

		wewnętrznej działki nr ew. 35 do drogi gminnej nr 120374E
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę poprzez przyłącza wodociągowe z studni. Odprowadzenie ścieków – obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, do tego czasu obsługa w zakresie kanalizacji poprzez projektowane zbiorniki bezodpływowe od czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak jej określenia w Warunkach Zabudowy. Powierzchnia biologicznie czynna na działce nr 213/4 wynosi 2332,16 m², co stanowi 57,65% powierzchni działki. Wskaźnik ten spełnia wymagania decyzji o warunkach zabudowy oraz warunki określone w przepisach prawa.”
	nadziemna intensywność zabudowy	6 budynków dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	wysokość zabudowy	9,38 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, które miałyby wpływ na otoczenie przedsięwzięcia deweloperskiego w promieniu 1 km.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

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.

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	NR 55/2025, decyzję Starosty Zgierskiego Nr 150/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. znak: AB.6740.813.2023.KZ/7	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	NR 56/2025, decyzję Starosty Zgierskiego Nr 151/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. znak: AB.6740.814.2023.KZ/7 NR 57/2025, decyzję Starosty Zgierskiego Nr 152/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. znak: AB.6740.818.2023.KZ/7 NR 58/2025, decyzję Starosty Zgierskiego Nr 153/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. znak: AB.6740.817.2023.KZ/7 NR 59/2025, decyzję Starosty Zgierskiego Nr 154/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. znak: AB.6740.819.2023.KZ/7 NR 60/2025, decyzję Starosty Zgierskiego Nr 155/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. znak: AB.6740.820.2023.KZ/7	
Data uprawnomocnienia 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	Podane daty dla 1 budynku z 6 planowanych (ETAP I) 2 czerwca 2025 30 marca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone będą niemal na środku działki względem jej krótszego boku, który wynosi około 20,42m. Odstęp między budynkami to ok 10,91m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	ZASADY DO UZUPEŁNIENIA PO ZAWARCIU UMOWY Z BANKIEM	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK DO UZUPEŁNIENIA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Zadania Inwestycyjnego dla Budynku nr 1 z 6 Etap I rozpoczęcie prac ziemnych Przygotowanie terenu, fundamenty Etap II (do 31 sierpnia 2025 r) Stan surowy otwarty Ściany nośne, stropy, dach (konstrukcja) Po zakończeniu stanu surowego otwartego Etap III (do 30 września 2025 r) Stan surowy zamknięty Okna, drzwi zewnętrzne, pokrycie dachowe Po zakończeniu stanu surowego zamkniętego Etap IV (do 31 grudnia 2025 r.) Instalacje i tynki wewnętrzne Instalacja elektryczna, wod.-kan., ogrzewanie podłogowe, tynki cementowo-wapienne Po wykonaniu instalacji i tynków Etap V (do 30 marca 2026 r.) Stan deweloperski Wylewki, elewacja, ocieplenie, przygotowanie do odbioru Budynki 2-6 - nie jest znany jeszcze harmonogram prac budowlanych Każdy budynek stanowi odrębny etap inwestycji (ZADANIE INWESTYCYJNE), a harmonogram realizacji może ulec zmianie w zależności od postępu sprzedaży oraz innych czynników związanych z procesem budowlanym Harmonogram dla pozostałych zadań inwestycyjnych zostanie przedstawiony w momencie rozpoczęcia ich sprzedaży	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna Zmiana ceny nabycia określonej w umowie deweloperskiej może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego. w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza niż wskazana w § 4 umowy cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	ODSZKODOWANIE OD UMOWY 1. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 43 Ustawy tj. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: ----- ----- 1) niniejsza umowa nie zawiera odpowiednich elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ----- ----- 2) informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, ----- 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, ----- 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. ----- 2. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do 30 dni od dnia jej zawarcia, to jest w terminie do dnia roku, gdy nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w §.... niniejszej umowy z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotów umowy, wydanych z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego oraz oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane. W takim przypadku Nabywca zwróci Deweloperowi wszelkie koszty poniesione przez Dewelopera związane z zawarciem niniejszej umowy, które są określone w jej treści i z niej wynikają, w tym także opłatę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, w sytuacji, gdy takie składki są wymagane, a także

opłatę sądową należną za wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o zawarcie Umowy Przyszłej oraz koszt projektu i zmian dodatkowych – w przypadku zlecenia zmian lokatorskich, które Deweloper będzie mógł potrącić z dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet Ceny.-----

3. Nabywca może odstąpić od umowy w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę zgodnie z §, własności Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z umowy z tytułu zapłaty Ceny, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie o zwrot zadatku w podwójnej wysokości. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadzieścia) dniowy termin do zawarcia Umowy Przyszłej, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy.-----

4. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w wypadku, gdy:-----

a) Deweloper – w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, zwaną dalej „kasą” w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto,-----

b) Deweloper – w przypadku podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy – w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie lub nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.----- W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po uprzednim dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, -----

W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----

5. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia, w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy.-----

6. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:-----

a) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w §.... niniejszej umowy oraz art. 41 ust. 11 Ustawy, -----b) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust.

15 Ustawy, -----c)
jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98
ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.-----

7. Deweloper może odstąpić od umowy, z prawem zatrzymania zadatku, gdy Nabywca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą jakiegokolwiek części Ceny określonej w §.... niniejszej umowy ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni od terminu wskazanego w Harmonogramie płatności, jednakże po uprzednim wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową nastąpi na zasadach określonych w §.... i §.... tego aktu, przy czym środki wypłacone już Deweloperowi nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi 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.-----

8. Deweloper może odstąpić od umowy, z prawem do zatrzymania zadatku, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do Odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia od umowy z tego powodu zwrot środków zapłaconych przez Nabywcę zgodnie z niniejszą umową nastąpi na zasadach określonych w §..... i § tego aktu. -----

9. Strony ustalają, że:-----

1. w wypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonywanymi przez Nabywcę i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich otrzymania. -----

2. w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od niniejszej umowy – zwrot środków na rzecz Nabywcy przez Bank lub Dewelopera nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. Jeżeli występuje zabezpieczenie kredytu na nabycie przez Nabywcę przedmiotów niniejszej umowy, wówczas Bank lub Deweloper w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z któregośkolwiek ze wskazanych wyżej powodów lub jej rozwiązania, wypłaci środki znajdujące się na Rachunku

Wirtualnym na rachunek wierzyciela Nabywcy zgodnie z umową przelewu wierzytelności, -----

3. w przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od niniejszej umowy Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone przez Bank Deweloperowi z Rachunku Wirtualnego po dokonaniu potrąceń wynikających z niniejszej umowy (czyli pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi kary umowne, odsetki, odszkodowanie, zadatek) albo powiększone o należną Nabywcy kwotę podwójnego zadatku, a w przypadku odstąpienia z powodu wskazanego w §..... niniejszej umowy w zakresie w jakim nie zostaną one zwrócone Nabywcy, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane lub w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy z działu III księgi wieczystej, do której zostanie ono wpisane.-----

4. w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę lub Dewelopera, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Rachunku Wirtualnym, w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy po przedstawieniu następujących dokumentów:-----

- oświadczenia strony niniejszej umowy o odstąpieniu od niniejszej umowy, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, z uwzględnieniem poniższych postanowień,-----

- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie niniejszej umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od niniejszej umowy, -----

- dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru występującego w Banku.-----

Postanowienia zdania pierwszego mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn innych aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w niniejszej umowie deweloperskiej. -----

W przypadku rozwiązania niniejszej umowy z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony niniejszej umowy deweloperskiej przedstawiają Bankowi zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym Nabywcy. W sytuacji określonej powyżej Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym Nabywcy po otrzymaniu

pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron niniejszej umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zaewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku Wirtualnym oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 2 (dwóch) dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. -----

5. zgodnie z treścią art. 45 Ustawy oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy,-

6. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy lub rozwiązania niniejszej umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od niniejszej umowy lub rozwiązania niniejszej umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych powyżej.-----

7. wysokość odsetek i kar umownych jest równoważna dla stron niniejszej umowy,

8. w wypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Deweloper niezwłocznie zawrze z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy Rachunku. Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank 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. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku, Bank niezwłocznie zwróci Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.-----

9. Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w trybie, o którym mowa w ustępie 8 powyżej, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ustępie powyżej.-----

	10. Deweloper i Nabywca postanawiają, że za okoliczność uprawniającą Nabywcę do odstąpienia od niniejszej umowy w trybie art. 394 Kodeksu cywilnego, z konsekwencjami zwrotu Nabywcy zadatku w kwocie nominalnej, czyli bez obowiązku zapłaty Nabywcy przez Dewelopera sumy dwukrotnie wyższej, uznają następujące sytuacje:----- ----- a) wystąpienie różnicy pomiędzy Projektowaną Powierzchnią Mieszkania wskazaną w § tego aktu a Powierzchnią Mieszkania określoną w inwentaryzacji powykonawczej uzyskaną w procesie realizacji II zadania inwestycyjnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zachowaniem procedury określonej w §.... tego aktu,----- ----- b) zmiana stawek podatku VAT dotycząca przedmiotów umowy do dnia zawarcia Umowy Przynależnej w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, z zachowaniem procedury określonej w §... tego aktu,----- ----- c) gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet Ceny określonej w §..... niniejszej umowy z powodu nieuzyskania kredytu bankowego, z zachowaniem procedury określonej w §..... tego aktu.----- 10. Deweloper i Nabywca postanawiają, że żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie jest dopuszczalne.-----
--	---

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK DO UZUPEŁNIENIA, 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 BANK DO UZUPEŁNIENIA.,
- 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 DO UZUPEŁNIENIA] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30 kwietnia 2026 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	Ściany konstrukcyjne gr. 24 cm i 18 cm, działowe gr. 12 cm z SILKI, producent XELLA, fundament klasyczny (ława i stopa fundamentowa) B25, Ściany fundamentowe z bloczka fundamentowego B –15, Izolacja termiczna fundamentów - styropian AQUA gr. 15 cm, pokrycie dachowe blacha na rąbek, wentylacja grawitacyjna, Strop Rector lub Terriva, Więźba: drewno w klasie C24, suszone komorowo, strugane.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZE WZGLĘDU NA CHARAKTER INWESTYCJI BRAK CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU PONIŻEJ STANDARD WYKOŃCZENIA DLA TERENU OTACZAJĄCEGO BUDYNKI Podejścia i dojścia do budynku: przygotowane (podsypka), Plac przed budynkiem, przestrzeń pod wiatą oraz ciągi komunikacyjne wokół domu zostaną estetycznie wykończone w sposób spójny z charakterem architektury i otoczenia nieruchomości.

		Nawierzchnia placu przed budynkiem, pod wiatą oraz w obrębie opaski wokół domu zostanie wykonana z kostki brukowej betonowej lub płyt ceramicznych o odpowiednich parametrach mrozoodporności i antypoślizgowości. Podbudowa zostanie przygotowana zgodnie z wymaganiami technologicznymi dla danego rodzaju nawierzchni. Dobór materiału uzależniony będzie od projektu zagospodarowania terenu oraz dostępnych kolekcji materiałowych • Przyłącza: Budynek mieszkalny będzie zaopatrzony w wodę z indywidualnego ujęcia w postaci studni głębinowej, wyposażonej w pompę głębinową oraz zestaw hydroforowy, zlokalizowany w budynku lub studzience technicznej. Instalacja wodociągowa wewnętrzna zostanie rozprowadzona z uwzględnieniem ciśnienia roboczego zgodnego z normami. Odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie do zbiornika bezodpływowego (szamba) o pojemności dostosowanej do przewidywanej liczby użytkowników budynku, wykonanego z prefabrykowanego zbiornika betonowego, z odpowietrzeniem, płytą najazdową i możliwością okresowego opróżniania przez wóz asenizacyjny Zagospodarowanie terenu: Teren działki zostanie uporządkowany i przygotowany w stanie surowym, bez docelowego ukształtowania zieleni. Inwestycja nie obejmuje wykonania trawników, nasadzeń roślinnych ani elementów małej architektury ogrodowej. W ramach zagospodarowania terenu wykonane zostaną:
--	--	--

		• ogrodzenie posesji – z trzech stron ogrodzenie systemowe panelowe stalowe, ocynkowane i malowane proszkowo, wysokość ok. 1,5 m; od frontu ogrodzenie z przęsłami stalowymi w oprawie stalowej lub prefabrykowanej betonowej, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, • brama wjazdowa – przesuwna lub dwuskrzydłowa, stalowa, przystosowana do ewentualnego montażu automatyki, • furtka wejściowa – stalowa, z miejscem na skrzynkę pocztową oraz możliwość montażu wideo domofonu/domofonu, • przygotowana nawierzchnia z kostki brukowej lub płyt ceramicznych – na placu przed budynkiem, pod wiatą oraz wzdłuż opaski budynku (zgodnie z odrębnym opisem), • teren poza wybrukowanymi fragmentami zostanie wyrównany mechanicznie (bez warstwy humusu), gotowy do indywidualnego zagospodarowania przez nabywcę.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1-2
	Dostępne media w budynku	instalacja elektryczna instalacja wodna i kanalizacyjna instalacja telefon/internet
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ..., usytuowany na kondygnacji „...” w części budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segment lewy/prawy). Rzut kondygnacji z zaznaczonym kolorystycznie lokalem stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem (numer docelowy....) o powierzchni użytkowejm2 składający się z następujących pomieszczeń: , , 1. Konstrukcja budynku • Fundamenty: żelbetowe, monolityczne ławy fundamentowe B25 z izolacją przeciwwilgociową i termiczną. • Ściany nośne: Ściany fundamentowe z bloczka fundamentowego B - 15. • Izolacja termiczna fundamentów - styropian AQUA gr. 15 cm. • Stropy: Rector / Terriva • Ściany konstrukcyjne gr. 24 cm i 18 cm, działowe gr. 12 cm z SILKI, producent XELLA. • Dach: więźba drewniana, zabezpieczona środkiem impregnującym, drewno w klasie C24, suszone komorowo, strugane, membrana: gramatura - 180g/m2 ,grubość folii - 0,7mm, pokrycie dachowe blacha na rąbek: FINNOYA 2. Elewacja • System ociepleń - (styropian min. 20 cm grafit lambda ok. 0,031-0,032) tynk silikonowy/silikatowy. • Parapety zewnętrzne – stalowe, powlekane. • Elementy dekoracyjne (np. deska elewacyjna, kompozytowa) zgodnie z projektem. 3. Stolarka otworowa • Okna i drzwi balkonowe: PCV, trzyszybowe, kolor z palety RAL (zewnątrzny grafit/antracyt, wewnętrzny biały). • Drzwi wejściowe: antywłamaniowe klasy RC2/RC3 z wizjerem lub bez • Brama wjazdowa : segmentowa/przesuwna 4. Instalacje wewnętrzne • Elektryczna: pełna rozdzielnia, gniazda i włączniki, instalacja domofonowa, TV, Internet (punkty końcowe). • Wodna i kanalizacyjna: rury PP/PEX prowadzone do punktów poboru, podejścia pod armaturę. • Ogrzewanie: instalacja ogrzewania podłogowego we wszystkich pomieszczeniach mieszkalnych i łazienkach, rozdzielacze wraz z zamontowaną pompą ciepła. • Wentylacja: grawitacyjna 5. Wykończenie wewnętrzne
--	--

	• Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne lub gipsowe, maszynowe, przygotowane do malowania. • Wylewki: cementowe/anhydryt, przygotowane • Sufity: tynkowane/płyta karton gips
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 kwietnia 2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
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 lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).