# ZAŁĄCZNIK DO UMOWY

Wersja I z dnia 14.06.2022 r.
Wersja II z dnia 04.01.2024 r.
Wersja III z dnia 15.07.2024 r.
Wersja IV z dnia 03.10.2024 r.
Wersja V z dnia 08.01.2025 r.
**Wersja VI z dnia 30.06.2025 r.**
**Wersja VII z dnia 01.10.2025 r.**

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**„APARTAMENTY PODCHORĄŻYCH"**

**przy ul. Podchorążych 31 w Warszawie**

**dla Lokalu Mieszkalnego nr**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | |
|---|---|
| Deweloper | Residential Lease Spółka z o. o.<br>KRS: 0000475881 |
| Adres | Ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa |
| Nr NIP i REGON | NIP: 5213655093<br>REGON: 146862731 |
| Nr telefonu | +48 725 66 55 44 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@podchorazych.pl |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.podchorazych.pl – strona internetowa dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |
|---|
| Ukończone przedsięwzięcia dewelopera |
| 1. |

| | |
|---|---|
| Adres | ---------- |
| Data rozpoczęcia | ---------- |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: | ---------- |
| 2. | |
| Adres | ---------- |
| Data rozpoczęcia | ---------- |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: | ---------- |
| 3. | |
| Adres | ---------- |
| Data rozpoczęcia: | ---------- |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | ---------- |
| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE | |
| Adres | ---------- |
| Data rozpoczęcia: | ---------- |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | ---------- |

| | |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł. | ~~TAK~~ / **NIE** |

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU** | |
|---|---|
| Adres i nr działki ewidencyjnej | Ul. Podchorążych 31 na terenie dzielnicy Mokotów w Warszawie |

| | | |
|---|---|---|
| | Nr działek: 12/7, 12/18– obręb 1-03-02 | |
| Nr księgi wieczystej | WA2M/00443979/1 dz. 12/7<br>WA2M/00511926/3 dz. 12/18 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | W dziale IV KW WA2M/00443979/1 dz. 12/7 widnieje wpis dotyczący hipoteki umownej łącznej w kwocie 4.250.000,00 zł na zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z umowy o kredyt inwestycyjny nr 7/7000467/2021/KR396 z dnia 30 czerwca 2021 roku.<br>W dziale IV WA2M/00511926/3 dz. 12/18 widnieje wpis dotyczący hipoteki umownej łącznej w kwocie 4.250.000,00 zł na zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z umowy o kredyt inwestycyjny nr 7/7000467/2021/KR396 z dnia 30 czerwca 2021 roku.<br><br>W dziale IV widnieje wzmianka z dnia 06.08.2025 roku - DZ.KW./WA2M/39522/25/1 - wykreślenie hipoteki umownej łącznej. | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości | **NIE DOTYCZY** | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | **NIE DOTYCZY** | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Budownictwo mieszkaniowo- usługowe oraz zabudowa usług oświaty lub innych usług publicznych związanych z edukacją, opieką lub wychowaniem dzieci i młodzieży.<br>**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:**<br>Obszar Sielc - część Ia - Uchwała LVI/1753/2021 z dnia 18 listopada 2021 r. ( Dz. Urz. Woj. Maz. z 30 listopada 2021 r. poz. 10497). dz. 12/7 i 12/18 w części na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną (przeznaczenie podstawowe) oraz pod usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne (przeznaczenie uzupełniające), w części w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej - ul. Badowskiej. |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | 1.5 - 2.5 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 18 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 20-40% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Dla budynków noworealizowanych: jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dla lokali handlowo- |

| | | |
|---|---|---|
| | | usługowych 25 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 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 | Szerokość elewacji frontowej: do 15 m.<br>Wysokość budynku - 4 kondygnacje, do 15 m.<br>Jedna kondygnacja podziemna - hala garażowa.<br>wskaźnik powierzchni zabudowy: do 43%. |
| | forma architektoniczna | Współczesna forma i detal z wykorzystaniem materiałów elewacyjnych takich jak kamień i szkło. Kolorystyka budynku oparta jest na kolorach naturalnych, tj. koloru piaskowca oraz szarości granitu. Na kondygnacjach 2-4 zaprojektowano balkony i tarasy mieszkalne z balustradami szklanymi. Bryła budynku wpisuje się w istniejącą tkankę miejską zabudowy. |
| | usytuowanie linii zabudowy | Wycofana linia elewacji parteru od strony ul. Podchorążych. Utrzymana linia elewacji nadwieszenia kondygnacji 2-4- zgodnie z obowiązującą linią zabudowy. Szerokość elewacji frontowej do 15 m. |
| | intensywność wykorzystania terenu | powierzchnia zabudowy do 43% |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pomieszczenie na odpady zaprojektowano w bryle budynku - zapewniono wielkość pomieszczenia umożliwiającą składowanie selektywne odpadów stałych. |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Teren inwestycji znajduje się na obszarze ochrony konserwatorskiej KZ-B ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego w Studium uwarunkowań i i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Budynek nie wpływa na obiekty zlokalizowane na sąsiednich działkach, w zakresie funkcji związanych z użytkowaniem tych obiektów. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Zagospodarowanie terenu uwzględnia istniejący układ komunikacji kołowej w postaci ciągu pieszo-jezdnego położonego wzdłuż północnej granicy działki, zapewniającego bezpośredni dostęp do ul. Podchorążych, który w zakresie swojej szerokości położony jest częściowo poza |

| | | |
|---|---|---|
| | | granicą działki. Na części drogi położonej na dz. ew. nr 12/7 ustanowione jest notarialnie prawo dojścia i dojazdu do ul. Podchorążych istnijącym wjazdem na rzecz każdoczesnego właściciela dz. 12/7. Nie przewiduje się ogrodzenia działki, zapewniając w ten sposób utrzymanie ruchu jezdnego.<br>Od strony ulicy Podchorążych zaprojektowano wjazd do hali garażowej podziemnej oraz chodnik zapwniający dostęp do wejść do budynku. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastuktury technicznej | Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków bytowych i odprowadzenie wód opadowych. |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji **w promieniu 1 km** od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | brak informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | brak informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | brak informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | brak informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | brak informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | miejscowych planach odbudowy | brak informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | brak informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | 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 informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych”. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie dotyczy |
| | W wyniku analizy informacji publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej w promieniu 1km od działek o nr ewid. 12/7 oraz 12/18, obręb 0302 przy ul. Podchorążych 31, nie jest planowana przebudowa drogi gminnej, budowa linii szynowych, nie są przewidywane korytarze powietrzne, a także nie są zaplanowane inwestycje komunalne dotyczące budowy: oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska, cmentarza.<br><br>www.architektura.um.warszawa.pl<br>www.mapa.um.warszawa.pl<br>www.bip.warszawa.pl<br>www.infoulice.um.warszawa.pl | |
| **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 | Dec. Nr 199/B/2019 z dnia 12 czerwca 2019 roku<br>Wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy<br><br>Dec. Nr 189/OPON/2020 z dnia 10 marca 2020 roku<br><br>Wydana przez Wojewodę Mazowieckiego | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | - | |

<table>
<tr><td>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. I. 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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="3">Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 11.01.2022 r.<br>Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy<br>ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r., Warszawa</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</td><td colspan="3">Rozpoczęcie prac budowlanych 02.2022 roku.<br><br>Termin zakończenia prac budowlanych planowany jest na dzień 31.10.2025 roku.</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</td><td colspan="3">31.03.2026 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>liczba budynków</td><td colspan="2">W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Apartamenty Podchorążych” planowana jest budowa jednego budynku.</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="2">Rozmieszczenie budynku na nieruchomości oraz odległości między budynkami prezentuje Plan Zagospodarowania Terenu.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego</td><td colspan="3">Powierzchnia użytkowa Lokalu oraz powierzchnia Części Nieruchomości Wspólnych jest liczona zgodnie z wg normy PN-ISO 9836:1997. Powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2). Powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Do powierzchni użytkowej Lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały. Przy czym Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego.</td></tr>
<tr><td>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td colspan="3">FINANSOWANIE<br><br>1. Środki własne - 50%<br>2. wpłaty od klientów - 25%<br>3. kredyt - 25%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>Otwarty</td><td>~~Zamknięty~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td colspan="2">0%</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td>
<td>
1. Nabywca wpłaca środki na poczet ceny lokalu na indywidualny rachunek powierniczy (subrachunek przypisany do nabywanego lokalu).<br>
2. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest Rachunek Powierniczy.<br>
3. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem wyjątkowych sytuacji określonych umową o prowadzenie rachunku powierniczego.<br>
4. Wypłata następuje zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym:<br>
1) procentowy udział danego etapu w kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynika z Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,<br>
2) każda dyspozycja wypłaty podlega kontroli i zatwierdzeniu przez Bank pod względem rzeczowym i finansowym przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane (Bankowy Inspektor Nadzoru) .<br>
5. Potwierdzenie ukończenia realizacji każdego etapu oznacza, że z tą chwilą z Rachunku Powierniczego możliwa jest wypłata takiej kwoty zaewidencjonowanej na Subrachunku przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z konkretnym Nabywcą (-ami) , która wynika z przemnożenia ceny lokalu mieszkalnego przez wskaźnik procentowy określający stopień zaawansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z progami realizacji określonymi w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym Załącznik 5 do Umowy i potwierdzony przez Bankowego Inspektora Nadzoru.<br>
6. Deweloper zobowiązuje się do nie wprowadzania zmian do Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w trakcie obowiązywania Umowy o prowadzenie rachunku powierniczego bez zgody Banku i Nabywców.<br>
7. W przypadku wypowiedzenia Umowy, środki pieniężne znajdujące się na Rachunku Powierniczym Bank przekazuje na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku, o ile Bank otrzyma:<br>
1) oświadczenie banku prowadzącego rachunek, na który mają być przelane środki, iż rachunek ma charakter otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w rozumieniu Ustawy, ze wskazaniem tego samego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzona jest niniejsza Umowa,<br>
2) Zlecenie Płatnicze (dyspozycja Dewelopera - Wypowiedzenie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank), wg wzoru obowiązującego w Banku.
</td>
</tr>
<tr>
<td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td>
<td>Bank Spółdzielczy w Olecku</td>
</tr>
<tr>
<td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td>
<td>
Podane poniżej wartości procentowe określają szacunkowy, procentowy koszt każdego etapu w stosunku do całkowitego kosztu Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.<br>
<table>
<tr><th>Nr etapu</th><th>Nazwa etapu</th><th>Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</th><th>Termin Realizacji</th><th>Szacunkowy podział kosztów</th></tr>
<tr><td colspan="5">[redacted]</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | Przygotowanie inwestycji | Koszt nabycia gruntu (zakup gruntu, opłaty notarialne, podatki itp.)<br>Dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę. | 07.2021 | 15 % |
| | 2 | Przygotowanie terenu | Przygotowanie gruntu<br>Zagospodarowanie placu budowy | 09.2022 | 10 % |
| | 3 | Stan zerowy | Roboty ziemne<br>Fundamenty<br>Ściany podziemia | 11.2022 | 20% |
| | 4 | Stan surowy otwarty | Ściany konstrukcyjne i osłonowe nadziemia dla 4 kondygnacji<br>Stropy, schody | 02.2023 | 15% |
| | 5 | Stan surowy zamknięty | Stolarka i ślusarka okienna z wyłączeniem przejść technologicznych, technicznych i osprzętu | 08.2023 | 15% |
| | 6 | Prace zewnętrzne i wewnętrzne | Elewacja (tynki, oblicowania)<br>Pokrycie dachu, obróbki blacharskie.<br>Ściany działowe<br>Tynki wewnętrzne i oblicowania.<br>Posadzki | 09.2025 | 15% |
| | 7 | Roboty wykończeniowe wewnętrzne, roboty zewnętrzne | Przyłącza sieci zewnętrznych.<br>Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna z wyłączeniem przejść technologicznych, technicznych i osprzętu<br>Instalacja centralnego ogrzewania z wyłączeniem przejść technologicznych, technicznych i osprzętu<br>Instalacje wentylacji z wyłączeniem przejść technologicznych, technicznych i osprzętu.<br>Instalacje elektryczne i teletechniczne z wyłączeniem przejść technologicznych, technicznych i osprzętu.<br><br>Balustrady i inne elementy ślusarskie<br>Winda<br>Montaż drzwi wewnętrznych do mieszkań | 10.2025 | 10% |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Roboty malarskie . Nawierzchnie utwardzone, zieleń | | |

| | |
|---|---|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny, z zastrzeżeniem, że jeżeli właściwe przepisy podatkowe będą przewidywać inny sposób zastosowania nowej stawki VAT, Deweloper dokona zmiany Ceny z zachowaniem tych przepisów. |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ** | |
| 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 | **3.1 Nabywca ma prawo odstąpienia** od niniejszej Umowy Zobowiązującej w terminie **do dnia 31 grudnia 2026 roku** w przypadku:<br>**- nie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności lokalu mieszkalnego w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej,**<br><br>Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.<br><br>**3.2 Deweloper ma prawo odstąpienia** od niniejszej Umowy Zobowiązującej w terminie do dnia **do dnia 31 grudnia 2026 roku** w przypadku:<br>**- nie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności lokalu mieszkalnego w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej,**<br><br>Strony zgodnie oświadczają, że w sytuacji gdy niniejsza umowa zobowiązująca stanowi o obowiązku wydania przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi **zawierającego zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych** ujawnionych na Jego rzecz **praw i roszczeń** wynikających z niniejszej umowy, Nabywca zobowiązany jest do wykonania tego obowiązku w terminie 7 dni licząc od dnia rozwiązania niniejszej umowy lub 7 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Nabywcę lub 7 dni licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy.<br><br>W każdym przypadku uchybienia przez Nabywcę określonemu w niniejszej umowie obowiązkowi Nabywcy do wydania Deweloperowi oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi **zawierającego zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych** ujawnionych na Jego rzecz **praw i roszczeń**, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej **w wysokości równej odsetkom ustawowym w skali roku, liczonym od Ceny 2 Ułamkowej Części Własności Lokalu Użytkowego - Garażu, za każdy dzień** zwłoki w jego wydaniu. |

| | |
|---|---|
| | **11.1.** Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, Nabywcy **przysługuje** w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy **prawo odstąpienia,** jeżeli**:**<br>1) niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej na wstępie niniejszego ustępu Ustawy,<br>2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej w ust. 1 powyżej Ustawie,<br>3) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,<br>4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,<br>5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.<br>**11.2.** **Nabywca ma prawo odstąpić** od niniejszej umowy w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie oznaczonym w Artykule 3A niniejszego aktu, jeżeli przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca pisemnie wyznaczył Deweloperowi 120- (studwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym wezwanie może być wysłane już w pierwszym dniu zwłoki Dewelopera, a w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.<br>**11.3.** Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 7) Ustawy deweloperskiej, Nabywcy **przysługuje prawo odstąpienia** od Umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.<br>**11.4.** Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 8) Ustawy deweloperskiej, Nabywcy **przysługuje prawo odstąpienia** od Umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie **60** (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.<br>**11.5.** Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 9) Ustawy deweloperskiej, Nabywcy **przysługuje prawo odstąpienia** od Umowy deweloperskiej, w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie **30** (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy (upadłość banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy).<br>**11.6.** Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 10) Ustawy deweloperskiej, Nabywcy **przysługuje prawo odstąpienia** od Umowy deweloperskiej, w |

| | |
|---|---|
| | przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy.<br>**11.7.** Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 11) Ustawy deweloperskiej, Nabywcy **przysługuje prawo odstąpienia** od Umowy deweloperskiej, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.<br>**11.8.** Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy deweloperskiej, Nabywcy **przysługuje prawo odstąpienia** od Umowy deweloperskiej, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.<br>**11.9.** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.<br>**11.10.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.<br>**11.11.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej.<br>**11.12.** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.<br>W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny 1 i Ceny 2 lub którejkolwiek z rat Cen nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.<br>**11.13.** Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej |

| | |
|---|---|
| | sześćdziesięciu dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.<br>**11.14.** W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br>**11.15.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyny, o której mowa w art. 11.11 oraz 11.12 Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Nabywcy środków wypłaconych Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, jednak nie więcej niż 4,5% (cztery i pół procent) Ceny. Nabywca ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej zastrzeżonej w umowie do wysokości pełnej szkody.<br>**11.16.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca jest obowiązany- w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia o odstąpieniu od Umowy - wyrazić zgodę na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 pkt 1) i doręczyć ją Deweloperowi;<br>**11.17.** W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy od Umowy, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Dotyczy to również przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.<br>**11.18.** Strony ponoszą wzajemnie odpowiedzialność za niewykonanie lub należyte wykonanie Umowy oraz przewidują kary umowne:<br>a) za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Dewelopera w dotrzymaniu terminu przekazania Nabywcy Lokali do odbioru lub terminu zawarcia **Umowy Przeniesienia Własności** lub **Umowy Przeniesienia Ułamkowej Części Własności** Deweloper zapłaci Nabywcy odpowiednio karę umowną w wysokości 0,02% całkowitej Ceny 1 (w odniesieniu do Lokalu mieszkalnego) lub Ceny 2 brutto (w odniesieniu do Lokalu Użytkowego – Garażu), za każdy dzień zwłoki w zawarciu oznaczonych wyżej umów;<br><br>b) za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Nabywcy w dotrzymaniu terminu odbioru Lokali lub terminu zawarcia **Umowy Przeniesienia Własności bądź Umowy Przeniesienia Ułamkowej Części Własności**, Nabywca zapłaci odpowiednio Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,02% całkowitej Ceny 1 (w odniesieniu do Lokalu mieszkalnego) i odpowiednio Ceny 2 brutto (w odniesieniu do Lokalu Użytkowego – Garażu), za każdy dzień zwłoki. |

| | |
|---|---|

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:
1) zgodzie banku 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, 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
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;
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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę 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 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 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 Banku Spółdzielczym w Olecku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Olecku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik;
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro;
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym;
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320, 2419 oraz z 2021 r. poz 432, 680, 815, 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4. ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|---|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego | | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego | | |
| Cena $m^2$ powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Cena **za metr kwadratowy** brutto Lokalu Mieszkalnego wraz z odpowiadającym temu Lokalowi Mieszkalnemu udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi **,00 zł** brutto („Cena”). | |
| 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | | |
| Określenie położenia istotnych cech domu jednorodzinnego | liczba kondygnacji | IV kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna |

<table>
<tr><td rowspan="6">będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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</td><td>technologia wykonania</td><td>zgodnie ze standardem wykończenia opisanym w umowie deweloperskiej</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>zgodnie ze standardem wykończenia budynku stanowiącym Załącznik do umowy</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynku</td><td>17 lokali w tym:<br>- 15 lokali mieszkalnych<br>- 2 lokale usługowe</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>20 miejsc garażowych w garażu podziemnym<br>4 miejsca na parkingu przed budynkiem</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>- C.O.<br>- kanalizacja sanitarna<br>- kanalizacja deszczowa<br>- instalacja elektryczna<br>- instalacje teletechniczne: TV, Internet, domofon</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Zapewniony do drogi publicznej ul. Podchorążych</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Lokal oznaczony numerem projektowym , usytuowany na kondygnacji Budynku, tj. piętrze.<br><br>Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowi Załącznik do Umowy.<br>Do lokalu przynależy balkon.</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny o powierzchni m2, składający się z **********, łazienki, wc i przedpokoju do którego przynależy balkon. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący Załącznik do prospektu.<br>1. Wykończony zgodnie ze standardem wykończenia opisanym w załączniku do Umowy.</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń stanowi załącznik numer *** do Umowy.<br><br>Standard i zakres prac wykończeniowych opisany został w ałączniku numer *** do Umowy.</td></tr>
<tr><td>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa hali garażowej: 580,60 m2<br><br>Standard hali garażowej opisany został w załączniku numer 7 do Umowy.</td></tr>
<tr><td>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</td><td colspan="2">100.000,00 złotych brutto</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</td><td colspan="2">31.08.2027 r.</td></tr>
</table>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

_____

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu użytkowego

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 Dweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu iwestycji 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).