

PROSPEKT INFORMACYJNY		
CZĘŚĆ OGÓLNA		
I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA		
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AW DEVELOPER SP. Z O.O. SP. KOMANDYTOWA	
Adres	35-959 RZESZÓW AL. T. REJTANA 67	
Nr NIP i REGON	8133766076	369018540
Nr telefonu	506750840, 509380026	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@AWDEVELOPER.PL	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://awdeveloper.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	Rzeszów, ul. Jaspisowa 52 budynki C1-C9	
Data rozpoczęcia	25.08.2021	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2022	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Rzeszów, ul. Św. Rocha 161a-161f budynki O1-O6	
Data rozpoczęcia	07.09.2021	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.12.2022	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Rzeszów, ul. Św. Rocha 159a-159f budynki A9-A5	
Data rozpoczęcia	22.11.2023	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.04.2025	
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 i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie Działka 967 obr. 221 Rzeszów	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00071193/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się niska zabudowa. Niektóre gospodarstwa przydomowe mogą mieć charakter rolno hodowlany. W sąsiedztwie również znajdują się pola uprawne. W okolicy znajduje się również przedszkole, szkoła, kościół.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak aktów planowania przestrzennego na terenach objętych inwestycją
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Inne	
	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem.	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

graniczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	a) Sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej i dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej; b) Linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym, c) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni określonej wnioskiem – od 17% do 28,3%; d) Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego od strony (południowo- zachodniej – od frontu działki granicy AB) od 8 m do 12,8m; e) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównymi wejściami do budynków mieszkalnych od 3,00 m do 9,00 m; f) Wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy – od 6,00 m do 9,00 m mierząc od średniego poziomu terenu przed głównymi wejściami do budynków,

		g) Dach brył głównych w projektowanych budynkach: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, h) Pokrycie dachów: blacha, blachodachówka, dachówka lub materiał ją imitujący; i) Projekt zagospodarowania powinien rozwiązywać docelowy podział na działki budowlane niezbędne do funkcjonowania każdego budynku zabudowy szeregowej jednorodzinnej, j) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu – minimum 30% (bezpośrednio związana z każdym projektowanym budynkiem) k) Bilans terenu biologicznie czynnego należy sporządzić dla każdej działki budowlanej oddzielnie, l) Konieczność uniknięcia monotonii zabudowy przez np.: zróżnicowanie wysokości kalenic, linii gzymsów lub okapów, lukarny w dachach, itp.; m) wyklucza się bezokienne ściany szczytowe.
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Projektowane budynki mieszkalne lokalizuje się od sąsiednich granic w odległościach: • Od północnego-wschodu w odległości 10,5 m • Od północnego-zachodu w odległości 58,58-60,58 m • Od południowego wschodu w odległości 7,30-7,75 m • Od południowego zachodu w odległości 4,20 m
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni określonej wnioskiem - od 17% do 28,3%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000.

		Planowana inwestycja nie znajduje się w granicach objętych formami ochrony przyrody wg ustawy o ochronie przyrody. Należy chronić wartościową zieleń, na ewentualną wycinkę kolidującej zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	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 nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych	Nie dotyczy – działka nie znajduje się na terenie i obszarze górniczym.
	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich	1. Obiekt budowlany wraz z urządzeniami należy zaprojektować i budować zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich. 2. Projektowana inwestycja nie może powodować: • Ograniczenia dostępu do drogi publicznej działek sąsiednich, • Pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, • Pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, • Uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne promieniowanie, • Zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów, • Pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie

		wnioskowanym i w jego najbliższym sąsiedztwie. Przy projektowaniu rozwiązań dotyczących odprowadzenia wód deszczowych z połaci dachowych, z powierzchni terenu o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazdy, dojścia, place itp.) i odwodnienia pozostałej części terenu należy w sposób szczególny uwzględnić wpływ zmian w stosunkach wodnych na stabilność posadowienia istniejących budynków i budowli, a także zapewnić co najmniej zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych (tj. Nie pogorszenie) w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie.
	Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych	1. Wnioskowany teren położony jest w sąsiedztwie Pogórza Dynowskiego – regionu, w ramach którego występuje zjawisko ruchów geodynamicznych- obszar objęty wnioskiem nie widnieje w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy prowadzonym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Działka objęta wnioskiem znajduje się na pograniczu Podgórze Rzeszowskiego i Pogórza Dynowskiego (Regiony fizyczno-geograficzne Polski – J. Solon i inni, 2018), w granicach którego występują ruchy osuwiskowe. Dlatego dla szczegółowego określenia warunków posadowienia inwestor powinien rozpoznać budowę geologiczną gruntów i uzyskać dane dotyczące rodzaju, sposobu zalegania i parametrów geotechnicznych występujących w podłożu warstw gruntu oraz rozpoznać ewentualne zagrożenia mogące wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku, a także w fazie eksploatacji projektowanych obiektów

		budowlanych. W powyższym zakresie zastosowanie znajdują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (DZ.U. Poz. 463). 2. Wyłącza się z trwałego zagospodarowania teren przeznaczony pod poszerzenie drogi – zgodnie z załącznikiem graficznym. 3. Niezbędne uzgodnienia (stosowanie do potrzeb) – organy i jednostki w zakresie wynikającym z przepisów – stosownie do wymogu art. 20, ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo Budowlane i przyjętych rozwiązań projektowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej ul. Św. Rocha nr 1398R
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: wg oświadczenia PGE Dystrybucja S.A , Oddział Rzeszów, Rejon Energetyczny Rzeszów; 2. Zaopatrzenie w wodę: z projektowanej sieci wg warunków MPWiK Sp. z o.o. W Rzeszowie; 3. Odprowadzenie ścieków: do projektowanej sieci wg warunków MPWiK Sp. z o.o. W Rzeszowie; 4. Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych i z powierzchni o zmniejszone chłonności (parkingi, dojazd, dojścia, place itp.) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (np. do zbiornika retencyjnego). W przypadku

		odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych na teren własnej działki należy dołączyć do projektu budowlanego stosowne wyliczenia potwierdzające, że woda opadowa z dachów i utwardzonych nawierzchni wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie mogła ulec wchłonięciu na teren biologicznie czynny w granicach działki objętej inwestycją; 5. Dostęp do drogi publicznej z drogi publicznej ulicy Św. Rocha poprzez działkę nr 897/3 obr 221 na zasadzie prawa własności (właściciele przedmiotowej działki są współwłaścicielami działki 897/3 obr 221) oraz działkę nr 964/10 obr 221 (właściciele przedmiotowej działki są właścicielami działki nr 964/10 obr 221. 6. Do budynku należy zapewnić dojsie i dojazd spełniające wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych, bądź uzyskać odstępstwo od tych przepisów. Decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o parametrach dojazdu. 7. Dla przedmiotowej inwestycji w granicach terenu objętego wnioskiem wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości zgodnej z zarządzeniem Nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 13 lutego 2024r. w sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych , w którym określone zostały standardy wskaźników parkingowych obowiązujące na terenie miasta Rzeszowa. Zgodnie z załącznikiem graficznym do w/w Zarządzenia teren planowanej inwestycji nie jest położony w granicach strefy nr IIb.
--	--	--

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni określonej wnioskiem - od 17% do 28,3%
	Wysokość zabudowy	do 9 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym) , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 07.05.2025 znak AR-P.670.259.2025.SN9 w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego : 1. MPZP nr 256/8/2013 „Ślocina-Zachód” na osiedlu Ślocina; 2. MPZP nr 166/5/2008 w rejonie ul. Św. Rocha, ul. Ks. Jana Kobaka, ul. Św. Faustyny w Rzeszowie – Ślocenie; 3. MPZP nr 236/4/2012 w rejonie ul. Św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Ślocina. Wydział Architektury, informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustalenie lokalizacji celu publicznego i inne, które są wymienione w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszcza na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa pod adresem http://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikaty-alarmy/1871-obwieszczenia.html Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl Jednocześnie informuję, że na stronie: https://bip.erzeszow.pl/pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego.html Wydział Architektury udostępnia rejestr decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydanych kwartalnie w 2022r; 2023r; 2024r; 2025r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydział Architektury, informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustalenie lokalizacji celu publicznego i inne, które są wymienione w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu

		mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszcza na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa pod adresem http://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikaty-alarmy/1871-obwieszczenia.html Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem: https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl Jednocześnie informuję, że na stronie: https://bip.erzeszow.pl/pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego.html. Wydział Architektury udostępnia rejestr decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydanych kwartalnie w 2022r; 2023r; 2024r; 2025r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	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	Wydział Architektury, informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustalenie lokalizacji celu publicznego i inne, które są wymienione w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszcza na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa pod adresem http://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikaty-alarmy/1871-obwieszczenia.html Informacje o pozwoleniach na budowę zamieszczane są na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego pod adresem:

		https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl Jednocześnie informuję, że na stronie: https://bip.erzeszow.pl/pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego.html . Wydział Architektury udostępnia rejestr decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydanych kwartalnie w 2022r; 2023r; 2024r; 2025r.
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	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	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	179/2025 AR-P.6740.41.2025.SN9 PREZYDENT MIASTA RZESZOWA	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie 15.05.2025r. Zakończenie 31.08.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia I piętra i II piętra	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, i	60% środki własne 40% środki wpłacane przez Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku	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	0,45% zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony przewidziany w art. 4 ustawy z dnia 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2011r., nr 232, poz. 1377) w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Należący do Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest w BS LUBENIA i służy on do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na poszczególne subkonta Rachunku odrębne dla każdego nabywcy, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper będzie mógł finansować realizację przedsięwzięcia deweloperskiego ze środków Nabywcy, z tym, że wypłata środków z Rachunku na rzecz Dewelopera dokonywana będzie sukcesywnie w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pod warunkiem stwierdzenia przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem. Kwoty środków pieniężnych wypłacanych Deweloperowi z Rachunku nie mogą przekroczyć: I etap; termin wykonania do 31.07.2025 r., udział kosztów 25% : 1. prace projektowe i przygotowawcze; 2. fundamenty i ławy budynku zostaną wykonane z betonu i z bloczków betonowych, zostaną zaizolowane i docieplone z zewnątrz płytami styropianowymi XPS 10 cm; 3. zostanie wykonana pierwsza kondygnacja budynku, wykonana zostanie płyta żelbetowa, ściany zewnętrzne nośne budynku wykonane zostaną z pustaków ceramicznych; II etap; termin wykonania do 30.09.2025 r., udział kosztów 25% : 1. zostanie wykonana druga kondygnacja budynku, zostanie wykonana płyta żelbetowa , ściany zewnętrzne nośne budynku wykonane zostaną z pustaków ceramicznych, 2. zostaną wykonane ściany nośne trzeciej kondygnacji wraz z wykonaniem więźby dachowej oraz pokryciem dachu zgodnie z projektem, III etap; termin wykonania do 31.12.2025 r., udział kosztów 20% : 1. zostaną zamontowane okna PCV pięciokomorowe, kolor zewnętrznej okleiny antracyt, 2. zostanie wykonana zgodnie z projektem wewnętrzna instalacja elektryczna bez osprzętu, 3. zostanie zamontowana rozdzielnia N/N; 4. wykonana zostanie instalacja wodna i kanalizacyjna, na parterze zostanie umieszczona konsola wodomierzowa, Deweloper informuje Kupującego o całkowitym zakazie przenoszenia i przerabiania konsoli. 5. zostanie wykonana elewacja zewnętrzna budynku, polegająca na ociepleniu styropianem o grubości 200 mm i przygotowaniu podłoża do tynku akrylowego, z montażem metalowych parapetów zewnętrznych, IV etap; termin wykonania do 31.05.2026 r., udział kosztów 20% : 1. zostanie wykonany tynk akrylowy zacierany baranek 1,5 mm I, II, III grupa kolorystyczna, na elewacji budynku zgodnie z projektem, kominy zostaną ocieplone styropianem o grubości 30 mm; 2. zostanie wykonana zgodnie z projektem wewnętrzna instalacja gazowa bez osprzętu; 3. zostaną wykonane maszynowo wewnętrzne tynki gipsowe we wszystkich pomieszczeniach mieszkania, w łazience zostaną wykonane tynki „na ostro”; 4. zostanie wykonana instalacja ogrzewania podłogowego, zamontowany zostanie dwufunkcyjny piec C.O. z zamkniętą komorą spalania; 5. zostaną zamontowane parapety wewnętrzne z konglomeratu oraz barierki balkonowe 6. zostanie wykonana wewnętrzna wylewka na podłogach; 7. zostaną zamontowane stalowe drzwi wejściowe, kolor okleiny antracyt; V etap; termin wykonania do 31.08.2026 r., udział kosztów 10% :
--	--

	1. zostanie wykonany: chodnik do drzwi wejściowych z kostki betonowej, miejsca postojowe z płyty ażurowej, betonowa droga dojazdowa oraz ogrodzenie. 2. zostanie wykonane do mieszkania przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne; 3. zostanie wykonane przyłącze elektryczne; 4. zostanie wykonane przyłącze gazowe;		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BS LUBENIA		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	31.07.2025	I ETAP: 25%	1. prace projektowe i przygotowawcze; 2. fundamenty i ławy budynku zostaną wykonane z betonu i z bloczków betonowych, zostaną zaizolowane i docieplone z zewnątrz płytami styropianowymi XPS 10 cm; 3. zostanie wykonana pierwsza kondygnacja budynku, wykonana zostanie płyta żelbetowa, ściany zewnętrzne nośne budynku wykonane zostaną z pustaków ceramicznych;
	30.09.2025	II ETAP: 25%	1. zostanie wykonana druga kondygnacja budynku, zostanie wykonana płyta żelbetowa , ściany zewnętrzne nośne budynku wykonane zostaną z pustaków ceramicznych, 2. zostaną wykonane ściany nośne trzeciej kondygnacji wraz z wykonaniem więźby dachowej oraz pokryciem dachu zgodnie z projektem,
	31.12.2025	III ETAP: 20%	1. zostaną zamontowane okna PCV pięciokomorowe, kolor zewnętrznej okleiny antracyt, 2. zostanie wykonana zgodnie z projektem wewnętrzna instalacja elektryczna bez osprzętu, 3. zostanie zamontowana rozdzielnia N/N; 4. wykonana zostanie instalacja wodna i kanalizacyjna, na parterze zostanie umieszczona konsola wodomierzowa, Deweloper informuje Kupującego o całkowitym zakazie przenoszenia i przerabiania konsoli. 5. zostanie wykonana elewacja zewnętrzna budynku, polegająca na ociepleniu styropianem o grubości 200 mm i przygotowaniu podłoża do tynku akrylowego, z montażem metalowych parapetów zewnętrznych,
	31.05.2026	IV ETAP:	1. zostanie wykonany tynk akrylowy zacierany baranek 1,5 mm I, II, III grupa kolorystyczna, na

		20%	elewacji budynku zgodnie z projektem, kominy zostaną ocieplone styropianem o grubości 30 mm; 2. zostanie wykonana zgodnie z projektem wewnętrzna instalacja gazowa bez osprzętu; 3. zostaną wykonane maszynowo wewnętrzne tynki gipsowe we wszystkich pomieszczeniach mieszkania, w łazience zostaną wykonane tynki „na ostro”; 4. zostanie wykonana instalacja ogrzewania podłogowego, zamontowany zostanie dwufunkcyjny piec C.O. z zamkniętą komorą spalania; 5. zostaną zamontowane parapety wewnętrzne z konglomeratu oraz barierki balkonowe 6. zostanie wykonana wewnętrzna wylewka na podłogach; 7. zostaną zamontowane stalowe drzwi wejściowe, kolor okleiny antracyt;
	31.08.2026	V ETAP: 10%	1. zostanie wykonany: chodnik do drzwi wejściowych z kostki betonowej, miejsca postojowe z płyty ażurowej, betonowa droga dojazdowa oraz ogrodzenie. 2. zostanie wykonane do mieszkania przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne; 3. zostanie wykonane przyłącze elektryczne; 4. zostanie wykonane przyłącze gazowe
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany podatku VAT w czasie trwania umowy deweloperskiej, ewentualna zmiana stawek podatku vat w trakcie trwania niniejszej umowy będzie skutkować korektą jaką przewidywać będą obowiązujące przepisy prawa, a cena określona w umowie ulegnie zmianie proporcjonalnie do skutków tych zmian.		
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	1. zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177 ze zm.), Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, ----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----		

	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 niniejszej umowy,----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy,----- 8) 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 ww. ustawy, ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 2. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, ----- 3. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, ----- 4. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy, --- 5. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, ----- 6. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości
--	---

	informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy (upadłość banku lub kasy), ----- 7. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10) – 12) Nabywca nie jest ograniczony żadnym terminem do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zatem ma prawo do odstąpienia najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu niniejszej umowy, ----- 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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, ----- 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, ----- 10. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, ----- 11. w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; stosuje się to odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka <i>na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe</i> albo przez zarządcę <i>w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne</i>, ----- 12. w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa <i>w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych</i>, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym <i>w art. 48 ust. 1 pkt 6)</i>, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, ----- 13. zgodnie z <i>art. 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw</i>
--	--

	<i>nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177 ze zm.) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej złożone zgodnie z § 5 i § 8 tej umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, -----</i> 14. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, określonych w § 8 ust. 8 i 9: ----- 1) Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej. Zgoda ta będzie uprawniała Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w równej odsetkom ustawowym, o których mowa w art. 481 § 2 Kodeksu Cywilnego, naliczanym od wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej ceny sprzedaży brutto za czas zwłoki, ---- 2) Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w równowartości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczonej i wpłaconej przez Dewelopera do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy ---- 15. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy i nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. -----
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, albo zgodzie banku 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 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, 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; Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177 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 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 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – [nazwa banku prowadzącego 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/>. IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	477.000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	56,34 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8466,45 zł/m ²	
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 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2026r.	
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej, z elementami szkieletu żelbetowego, stropy płytowe pełne wylewane żelbetowe. Ściany nośne murowane z pustaków ceramicznych oraz z pustaków betonowych ściany fundamentowe: żelbetowe, dach skośny.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	W części wspólnej budynku miejsca postojowe wykonane z płyty ażurowej, droga dojazdowa wykonana z płyt betonowych, chodniki z kostki brukowej,
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Św. Rocha
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli	Mieszkanie zlokalizowane na parterze budynku oznaczonego na etapie budowy A1.	

przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Szczegółowy układ pomieszczeń oraz ich powierzchni zawiera rzut lokalu. Wykończenie wewnętrzne: ściany tynk gipsowy, balustrady stalowe, drzwi zewnętrzne stalowe, okna PCV trzyszybowe.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 30.09.2026r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 30.09.2026r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....
Załączniki:

1. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu
2. Rzuty kondygnacji budynku wraz z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
3. Wzór umowy deweloperskiej