

01.06.2024

**PROSPEKT INFORMACYJNY
dla 2 etapu Inwestycji**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Willa Warka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Warszawska 45, 05-660 Warka KRS: 0000300636	
Adres	Ul. Warszawska 45, 05-660 Warka	
Numer NIP i REGON	NIP 797 197 33 12	REGON 141272090
Numer telefonu	693 860 485	
Adres poczty elektronicznej	biuro@willawarka.pl	
Numer faksu	----- -----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.willawarka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Roza Development Sp. z o.o.	
Adres	Osiedle mieszkaniowe DUET Ul. Żwirki i Wigury, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2015

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 Maj 2017
--	-------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO INVEST 15 SP. Z O.O z siedzibą w Radomiu

Adres	26-600 Radom, ul. Warsztatowa 9 A, 9, B - Osiedle 4 Pory Roku (Wiosna, Lato-Jesień, Zima)
Data rozpoczęcia	Styczeń 2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06 Czerwiec 2020

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	05-660 Warka, ul. Krótka 5, 5 A, 7
Data rozpoczęcia	Grudzień 2015 – uprawomocnienie się pozwolenia na budowę
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.05.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce Willa Warka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warce przy ul. Warszawskiej 45 postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Willa Warka” II etap zlokalizowane jest w Warce przy ul. Krótkiej na działkach oznaczonych numerem 521/4; 522/1; 523/1; 524/4 (obręb 0002 – Warka, ark.26) o łącznej powierzchni 21 167 m ² .
Numer księgi wieczystej	Kw. Nr RA1G/00032946/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych w Grójcu
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

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⁾	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴⁾	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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 planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynków – od strony ul. Krótkiej z możliwością lokalizacji parkingów w parterze budynków oraz budynku przedszkola, wraz z infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zlokalizowanymi na działkach ewidencyjnych 521/4, 522/11, 523/1, 524/4 wraz z infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi i zjazdami na cz. Działki nr ew. 534 w Warce
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Zabudowa zwarta, szerokość elewacji frontowej 145 m. od strony ul. Krótkiej połączona tarasami (3 budynki), dachy płaskie, wysokość elewacji frontowej do 17 m.
	usytuowanie linii zabudowy	15 m od strony północnej wzdłuż ul. Krótkiej, 7,5 m od strony południowej granicy działek
	intensywność wykorzystania terenu	Min. 30 % terenu przeznaczyć na zieleń, do 40 % terenu można przeznaczyć pod

		zabudowę, dojazdy, dojścia, parkingi, place zabaw
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Do pięciu kondygnacji
	wysokość zabudowy	17 m
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy		Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Nie dotyczy
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		Nie dotyczy
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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	1. Prawomocna decyzja nr 1106/2015 z dnia 07.12.2015 roku wydana przez Starostę Grójeckiego zatwierdzająca projekt budowlanych i udzielająca pozwolenia na budowę; 2. Prawomocna decyzja nr 65/15 z dnia 22.05.2015 roku wydana przez Burmistrza Warki zezwalająca na lokalizację przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej w pasie drogowym drogi gminnej Nr 161058W, tj. działce o nr 534; 3. Decyzja nr 27/15 z dn. 11.03.2015 r. zezwalająca na budowę dwóch zjazdów publicznych z drogi gminnej nr 161058W stanowiącej ul. Krótką.	
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	12.2023 rozpoczęcie, 12 2025 zakończenie	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej lokali zostanie dokonany zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997. Zgodnie z tą normą pomiarów powierzchni dokonuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na poziomie posadzki kondygnacji (podłogi), - wymiary ustala się dla budynku w stanie wykończonym (po wykonaniu tynków), - pomiarów powierzchni dokonuje się z dokładnością dwóch miejsc po przecinku. 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p>środki własne oraz kredyt bankowy, środki nabywców wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25% środki własne; - 75% kredyt bankowy pomniejszony o środki nabywców gromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym i wypłacone przez bank na rzecz dewelopera.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Umowa kredytowa nr 7 / OBR / 2024 zawarta w dniu 17.06.2024 z BS w Zwoleniu
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 %

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>1. Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP), to jest środek ochrony wskazany w art. 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>2. Dla Zadania inwestycyjnego nr 2 Deweloper zawarł z z siedzibą w....., zwaną dalej Bankiem umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr (zwaną dalej Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego), mocą której Bank otworzył dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze</p> <p>Zgodnie z Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego:</p> <p>a/ Bank prowadzący OMRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy,</p> <p>b/ Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,</p> <p>c/ Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na OMRP nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego,</p> <p>d) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków z OMRP na rzecz Dewelopera,</p> <p>e) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają Dewelopera.</p> <p>3. Zgodnie z Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>4. Zgodnie z Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie umownego prawa odstąpienia zwrot środków pieniężnych zapłaconych przez Nabywcę na poczet ceny nastąpi:</p> <ul style="list-style-type: none">- w odniesieniu do środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku nabywcy – na zasadach określonych w Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,- w odniesieniu do środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi na podstawie Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – w terminie miesiąca od odstąpienia od umowy deweloperskiej. <p>Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionego na rzecz Nabywcy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>5. Zgodnie z Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i dostarczyć</p>
--	---

	<p>Deweloperowi ten dokument. Zwrot środków pieniężnych zapłaconych przez Nabywcę na poczet ceny nastąpi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odniesieniu do środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku nabywcy – na zasadach określonych w Umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, - w odniesieniu do środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi na podstawie Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – niezwłocznie po doręczeniu Deweloperowi przez Nabywcę dokumentu, o którym mowa wyżej. <p>6. Zgodnie z Umową Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej Bank wypłaci środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zapłaconych przez Nabywcę; warunkiem wypłaty jest złożenie w Banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej umowę deweloperską, zawierające zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych; sposób podziału środków może być również określony w odrębnym dokumencie, przy czym oświadczenie Nabywcy winno być sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>7. Deweloper oświadcza, że dla Nabywcy został wygenerowany/ utworzony indywidualny rachunek do dokonywania wpłat i do prowadzenia ewidencji wpłat i wypłat z niniejszej Umowy Deweloperskiej nr, zwany Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Nad bezpieczeństwem oraz poprawnością operacji finansowych czuwa Bank w siedzibą w pod adresem: ul., 00-000, rejestrowanym pod nr KRS w Sądzie Rejonowym w w Wydział Gospodarczy KRS, gdzie przechowywana jest dokumentacja, NIP, REGON, który prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Dewelopera.——</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I - zakończenie etapu do 30.04.2024 rok – 15% kosztów inwestycji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koszt nabycia działki, - opracowanie dokumentacji budowlanej, - koszt przygotowania inwestycji do realizacji, - Roboty fundamentowe– wykop pod budynek; zasypywanie wykopu; fundamenty; izolacje przeciwwilgociowe fundament. -wykop pod drenaż <p>Etap II –zakończenie etapu do 30.06.2024 rok - 15% kosztów inwestycji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stan zerowy: 1.ściany konstrukcyjne– poziom -1. 2.izolacje ścian piwnic. 3.Drenaz. 4. Podłoże pod posadzki piwnic z chudego betonu 5.Rozpoczęcie przyłączy-20% <p>Etap III –zakończenie etapu do 31.10.2024 rok - 15% kosztów inwestycji, w tym;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stan surowy I etap: 1. ściany, strop, schody, słupy, rdzenie, wieńce, belki, - konstrukcja poziom 1/parter/, 2.j.w.lecz 50% 2kond. /1pietra/ 3.. Przyłącza i sieci: , kanalizacji sanitarnej i deszczowej 30% <p>Etap IV –zakończenie etapu do 31.01.2025 rok - 15% kosztów inwestycji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stan surowy: 1.dokonczenie konstrukcji 1pietra -50% 2. ściany, stropy, schody, słupy, rdzenie, wieńce, belki, - konstrukcja poziom 3/2pietro/

	<p>3. ścianki działowe poziom 0 4.Stropodach 75%</p> <p>Etap V –zakończenie etapu do 30.04.2025 rok - 15% kosztów inwestycji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - san surowy stropodach 20%; - stolarka okienna 90% - ścianki działowe 1,2i3kondygnacja - elewacja 50% - tynki 20% - Instalacja sanitarna i elektryczna 30% <p>Etap VI –zakończenie do 31.07.2025 rok - 15% kosztów inwestycji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elewacja 40% - ślusarka 80% - winda 90% - posadzki 70% -Tynki 70% <p>Etap VII –zakończenie etapu do 30.09.2025rok - 10% kosztów inwestycji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja wewnętrzna: elektryczna, teletechniczna; wodno-kanalizacyjna; C.O.; kanalizacji deszczowej i wentylacji. -zakończenie -Kotłownia ; - roboty wykończeniowe – zakończenie Elewacja ślusarka i stolarka - zakończenie - zakończenie robót w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Strony postanawiają, że zmianę ceny powodują wyłącznie:</p> <p style="padding-left: 40px;">I) zmiana stawek podatku od towarów i usług (VAT) dotyczących przedmiotu umowy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeżeli w związku ze wzrostem wysokości stawki podatku od towarów i usług ulegnie zmianie cena Lokalu, <i>Nabywca</i> zobowiązany jest zapłacić <i>Deweloperowi</i> kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Ceną Lokalu a ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zmianą wysokości stawki podatku od towarów i usług, zapłata różnicy powinna być dokonana wraz z zapłatą ostatniej części ceny, - jeżeli w związku ze zmniejszeniem wysokości podatku od towarów i usług ulegnie zmianie Cena Lokalu, pozostałe do zapłaty części <i>Ceny</i> zostaną odpowiednio pomniejszone. <p>W powyższych przypadkach <i>Deweloper</i> niezwłocznie zawiadomi <i>Nabywcę</i> o zmianie <i>Ceny</i> i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności.</p> <p>W przypadku wzrostu <i>Ceny</i> w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług <i>Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy</i> w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście <i>Ceny</i>, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</p> <p>II. zmiana powierzchni Lokalu, wynikająca z różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w niniejszej Umowie a powierzchnią określoną w dokumentacji powykonawczej, przy czym w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, określona w Umowie Przeniesienia Własności Lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w niniejszej Umowie:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) o nie więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, a <i>Cena</i> nie będzie podlegała korekcie,

	<p>(b) o więcej niż 1,9% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez Strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeżeli w związku ze zwiększeniem powierzchni Lokalu ulegnie zmianie Cena Lokalu, Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy Ceną Lokalu a ceną, która powinna zostać zapłacona w związku ze zwiększeniem powierzchni Lokalu, zapłata różnicy powinna być dokonana wraz z zapłatą ostatniej części Ceny, - jeżeli w związku ze zmniejszeniem powierzchni Lokalu ulegnie zmianie Cena Lokalu, pozostałe do zapłaty części Ceny zostaną odpowiednio pomniejszone. <p>W powyższych przypadkach Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny i doręczy informację o zaktualizowanym harmonogramie płatności.</p> <p>W przypadku wzrostu Ceny w następstwie zwiększenia powierzchni Lokalu o więcej niż 1,9 % od Ceny wskazanej w niniejszej Umowie Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</p>
<p>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</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>USTAWOWE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DLA NABYWCY</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej:</p> <p>A/ Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</p> <p>B/ 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 Ustawy;</p> <p>C/ Jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>D/ 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;</p> <p>E/ Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>F/ W przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>G) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w innym Bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>H/ 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;</p> <p>I) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym</p>

w tym przepisie;

J/ W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

K/ W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

L/ 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 „A” – „E”, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3/ W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „F”, 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.

4/ W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „G”, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5/ W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „H”, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6/ W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt „I”, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

2. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w kwocie równej połowy dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego, liczonych od świadczeń pieniężnych zapłaconych na poczet ceny.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

USTAWOWE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DLA DEWELOPERA

Deweloper ma prawo – stosownie do art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w przypadku:

niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia

	<p>wzwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) i doręczyć ten dokument Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.</p> <p>3. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust.1 i bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust.2.</p>
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I

Informacja :

1) o 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 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku zawarcia umowy, o której 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 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej 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 – sprawozdania 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 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną

nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

b) w przypadku zawarcia umowy, o której 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Zwoleniu, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów :

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Zwoleniu.
- 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 do 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 dokonana w złotych
- BS w Zwoleniu 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 zamieszczona 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 28 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 złotych brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego złotych brutto za 1m ² p. u. m	
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	31.12.2026	
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	Liczba kondygnacji	1 podziemna , 3 naziemne
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> - konstrukcja budynku żelbetowa monolityczna z wypełniającymi ścianami murowanymi; - fundamenty: ławy fundamentowe żelbetowe; - ściany zewnętrzne: murowane z pustaków silikatowych; - ściany wewnętrzne , murowane z pustaków silikatowych; - stropy żelbetowe płytowe; - schody żelbetowe, prefabrykowane z betonu, - elewacja tynk systemowy cienkowarstwowy; - dach zaprojektowano jako stropodach, - drzwi wejściowe i do wiatrołapu z profili aluminiowych ciepłych, szkło bezpieczne i termoizolacyjne, dwuskrzydłowe, wyposażone w samozamykacze; - pochwyty klatek schodowych i balustrady – z profili stalowych zamkniętych malowanych ; - balkony z płyt prefabrykowanych z przekładka termiczna - antypoślizgowe; - posadzki korytarzy i wiatrołapu z płytek gresowych antypoślizgowych lub

		<p>wykończone warstwą żywicy posadzkowej;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany i sufity części wspólnych pokryte tynkiem gipsowym gruntowane i malowane.
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> - stolarka drzwiowa wejściowa do klatek schodowych i wiatrołapów, - tynki wewnętrzne – tynk gipsowy, - instalacje C.O, ciepłej i zimnej wody, - instalacja elektryczna , - instalacja RTV , Internet i telefon, - instalacja domofonowa, - instalacja dzwonekowa, - instalacja wentylacyjna, <p>Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dostęp do budynku zapewniono z poziomu parteru na wszystkie kondygnacje za pomocą windy - dostęp do poziomu parteru zapewniono poprzez podnośnik zewnętrzny lub rampy dla osób niepełnosprawnych - ciągi pieszne wokół budynku wykonane z kostki betonowej. <p>Zagospodarowanie terenu: zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – wykonane drogi, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, oświetlenie terenu.</p>

<p>jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>18 lokali mieszkalnych</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>- 18 miejsc postojowych na zewnątrz.</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Budynek wyposażony będzie w instalację: wodociągową, , kanalizacyjną, deszczową, wody, system centralnego ogrzewania, zbiorczego dla budynku – własna kotłownia gazowa, wentylację wyciągową, instalację elektryczną, instalację niskoprądową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacja telekomunikacyjna: internet, telefon i telewizja, - instalacja domofonowa i dzwonekowa.
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Tak</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Zgodnie z planem mieszkania, na podstawie rzutu kondygnacji.</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Zgodnie z planem lokalu mieszkalnego stanowiącym załącznik do prospekt. Standard prac wykończeniowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalacja elektryczna , - instalacja wody ciepłej i zimnej wraz z indywidualnymi opomiarowaniami, bez białego montażu, - instalacja c.o. wraz z grzejnikami i opomiarowaniem, - wentylacja pomieszczeń – grawitacyjna, - instalacja domofonowa, dzwonekowa, 	

	<ul style="list-style-type: none"> - dostęp do sieci telefonicznej, internetowej, telewizji kablowej oraz telewizji i satelitarnej, - ściany wewnętrzne w lokalach mieszkalnych: tynki gipsowe, natomiast w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych tynk cementowo-wapienny. - podłogi: wylewka cementowa przygotowana pod warstwę wykończeniową, - stolarka okienna lokali mieszkalnych z pięciokomorowego PCV, kolor od zewnątrz, biały kolor od wewnątrz, parametry zgodnie z projektem; - parapety wewnętrzne w lokalach mieszkalnych z konglomeratu, - drzwi do lokali mieszkalnych, antywłamaniowe, wyposażone w wizjer, komplet 2 zamków. Okleina drzwi w kolorze. - balustrady balkonów ze stali. - lokale mieszkalne nie posiadają drzwi wewnętrznych.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.12.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. 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).
-