

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 28.07.2026

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
Sporządzony dla etapu 2 (Zadanie inwestycyjne)  
przedsięwzięcia deweloperskiego („Manufaktura Marki 2”)  
Marki, ul. Stawowa

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Novisa Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,<br>wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII<br>Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000973276 (zwana dalej jako „Deweloper” lub „Spółka”) |           |
| Adres                                | ul. Cieślowskich 53, 03-017 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Cieślowskich 53, 03-017 Warszawa                                                                                                                                                              |           |
| Numer NIP i REGON                    | 701-004-49-36                                                                                                                                                                                                                                                    | 140733062 |
| Numer telefonu                       | +48 22 545 70 20                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Adres poczty elektronicznej          | sprzedaz@novisa.pl                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| Numer faksu                          | fax +48 545 70 30                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://www.novisa.pl/">https://www.novisa.pl/</a>                                                                                                                                                                                                      |           |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                            |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE                                                              |                                                                                                              |
| <b>Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego</b>                                                   |                                                                                                              |
| Adres                                                                                                         | Łódź, ul. Pabianicka, Boska Ksawerowska                                                                      |
| Data rozpoczęcia                                                                                              | 08.09.2023                                                                                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                           | 13.01.2026                                                                                                   |
| <b>Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego</b>                                            |                                                                                                              |
| Adres                                                                                                         | Łódź, ul. Zygmunta, Zielone Ogrody                                                                           |
| Data rozpoczęcia                                                                                              | 23.08.2023                                                                                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                           | 30.01.2026                                                                                                   |
| <b>Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego</b>                                        |                                                                                                              |
| Adres                                                                                                         | Słomin, ul. Zimowa Nova Magdalenka 6                                                                         |
| Data rozpoczęcia                                                                                              | 03.04.2024                                                                                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                           | 24.06.2026                                                                                                   |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł | Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł. |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                                                     |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                                                           | Nieruchomość znajduje się na terenie miasta Marki, przy ulicy Stawowej i stanowi działki ewidencyjne nr 27/2 i 118/4 z obrębu 4-06 (cztery – zero sześć), (143402_1.0038). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                                                     | WA1W/00171359/2                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | Brak wpisów.                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 2.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                          | Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy<br><br>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki, przyjęte uchwałą nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 r.<br><br>Dostęp: <a href="https://bip.marki.pl/artykuly/1704/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.marki.pl/artykuly/1704/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</a>                                                   |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                             | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego, przyjęty uchwałą nr XIV/109/2004 Rady Miasta Marki z dnia 28 kwietnia 2004 r.<br><br>Dostęp: <a href="https://bip.marki.pl/artykuly/1705/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.marki.pl/artykuly/1705/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego</a> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                       | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                     | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                               | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1. |
| 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                                                                                            | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2. |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2. |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
| 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 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                     | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | 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                                                                            | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                          | w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                                                         |                              |
|                                                                                                                                                          | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                  | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | wysokość zabudowy                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 4.2. |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Załącznik nr 8 Rozdział 4.4. |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 4.3. |
|                                                                                                                                                          | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Załącznik nr 8 Rozdział 4.7. |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                        | Załącznik nr 8 Rozdział 4.6. |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                  | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                              |

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                         |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                      | obiektu energetyki jądrowej                                                             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                      | 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 |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |             |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                        | Tak                                                                                     |             |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                             | Tak                                                                                     |             |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                             | Nie                                                                                     |             |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                         | Decyzja nr 174pR/2024 z dnia 13.03.2024 r., wydana przez Starostę Wołomińskiego.        |             |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                | 23.07.2026                                                                              |             |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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                                                                                                                                                                         | Data rozpoczęcia budowy: 01.07.2024<br>Data zakończenia budowy: 08.07,2026              |             |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12 budynków mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | W ramach Zadania Inwestycyjnego wybudowanych zostanie: 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (2 szeregi). Zaplanowano realizację 35 miejsc postojowych.<br><br>Najmniejsza odległość pomiędzy szeregami zawierającymi lokale 23-34 oraz 35-46 wynosi 16,10 m. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | <p>Pomiaru <b>Powierzchni Użytkowej</b>, o której mowa w art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym dokonuje się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. zgodnie z normą <b>PN-ISO 9836:2022-07</b>.</p> <p>W umowie przedwstępnej pojawia się również pojęcie <b>Powierzchni Użytkowej Administracyjnej</b>, przez którą należy rozumieć powierzchnię lokalu obliczaną na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Szczegółowe zasady sposobu pomiaru Powierzchni Użytkowej i Powierzchni Użytkowej Administracyjnej, a także różnic między nimi oraz celów, dla których poszczególne powierzchnie są stosowane określa <b>Załącznik nr 6</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kredyt: 0%<br>Środki własne: 100%                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>0,45%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Spółkę,</p> <p>2) Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,</p> <p>3) Bank wypłaca Spółce środki pieniężne wpłacone przez Stronę Kupującą na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank wypłaca Spółce po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Stronę Kupującą prawa wynikające z niniejszej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Strona Kupująca wyraziła zgodę,</p> <p>4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w pkt 3) zdanie pierwsze powyżej, Bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa pod lit. a) poniżej oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Spółkę dokumentów, o których mowa pod lit. b) poniżej. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń Spółki, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Spółki postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Spółce termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Spółce środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Spółki oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Spółka. Zgodnie z powyższym, Bank przeprowadza:</p> <p>a) czynności kontrolne obejmujące:</p> <p>i. sprawdzenie, czy:</p> <p><input type="checkbox"/> Spółka posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której zrealizowane zostało Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Spółka nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy roszczeń Strony Kupującej o przeniesienie własności,</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p><input type="checkbox"/> wobec Spółki nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</p> <p><input type="checkbox"/> planowane przez Spółkę przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Spółki,</p> <p><input type="checkbox"/> Spółka nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Spółki,</p> <p><input type="checkbox"/> Spółka uregulowała wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Spółki,</p> <p><input type="checkbox"/> Spółka dokonała wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości,</p> <p><input type="checkbox"/> Spółka nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Spółki,</p> <p><input type="checkbox"/> Spółka nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Spółki,</p> <p>ii. ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Spółka zakończyła określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p><input type="checkbox"/> wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p><input type="checkbox"/> udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p><input type="checkbox"/> uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony w pkt. i. oraz w pkt. ii. powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej ze Spółką;</p> <p>b) weryfikację posiadania przez Spółkę:</p> <p><input type="checkbox"/> decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz</p> <p><input type="checkbox"/> zaświadczenia o samodzielności Lokalu,</p> <p>5) Spółka ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym:</p> <p>a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Stronę Kupującą na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, a w przypadku gdy Spółka po zawarciu przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży przekazała opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Spółkę,</p> <p>b) składka na Fundusz należna od Spółki stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Spółkę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Stronę Kupującą na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Spółkę, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy,</p> <p>c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%,</p> <p>d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej,</p> <p>e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,</p> <p>f) Spółka dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Spółki. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Spółkę i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Spółki.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | <b>mBank S.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |             |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | L.p.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pozycja                                                                                                                                                   | Zadanie 2   |
|                                                                        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ETAP I – DOKUMENTACJA I ORGANIZACJA BUDOWY – zakończenie do 30.07.2024</b>                                                                             | <b>23%</b>  |
|                                                                        | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zakup gruntu                                                                                                                                              |             |
|                                                                        | 1.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe                                                                                                           |             |
|                                                                        | 1.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rozpoczęcie robót budowlanych                                                                                                                             |             |
|                                                                        | 1.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ogrodzenie placu budowy                                                                                                                                   |             |
|                                                                        | 1.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wykonanie drogi tymczasowej na potrzeby budowy                                                                                                            |             |
|                                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ETAP II – PŁYTA FUNDAMENTOWA – zakończenie do 28.09.2024</b>                                                                                           | <b>21%</b>  |
|                                                                        | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zakup gruntu                                                                                                                                              |             |
|                                                                        | 2.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wykop i zasyпки pod płytę fundamentową                                                                                                                    |             |
|                                                                        | 2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Przejęcia instalacyjne i kanalizacja podposadzkowa                                                                                                        |             |
|                                                                        | 2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Płyta fundamentowa                                                                                                                                        |             |
|                                                                        | 2.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Izolacje termiczne płyt fundamentowych                                                                                                                    |             |
|                                                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ETAP III – KONSTRUKCJA NADZIEMIA – zakończenie do 16.01.2025</b>                                                                                       | <b>14%</b>  |
|                                                                        | 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Elementy nośne pionowe mury i żelbetowe w poziomie "0"                                                                                                    |             |
|                                                                        | 3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Strop żelbetowy nad poziomem "0"                                                                                                                          |             |
|                                                                        | 3.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Elementy nośne pionowe mury i żelbetowe w poziomie "+1"                                                                                                   |             |
|                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ETAP IV – ŚCIANY DZIAŁOWE I ROBOTY DACHOWE – zakończenie do 17.03.2025</b>                                                                             | <b>15%</b>  |
|                                                                        | 4.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Więźba dachowa                                                                                                                                            |             |
|                                                                        | 4.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Elementy mury w poziomie "0" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)                                                                                |             |
|                                                                        | 4.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Elementy mury w poziomie "+1" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)                                                                               |             |
|                                                                        | 4.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pokrycie dachu (bez rur spustowych, wykonania podbitki)                                                                                                   |             |
|                                                                        | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ETAP V – ELEWACJA I WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE – zakończenie do 15.06.2025</b>                                                                             | <b>16%</b>  |
|                                                                        | 5.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stolarka okienna bez drzwi wejściowych                                                                                                                    |             |
|                                                                        | 5.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Instalacja wodna, c.o. (bez montażu grzejników), kanalizacyjna, kotłowni (bez montażu kotłów), elektryczna (bez montażu tablic TM, TSM, osprzętu)         |             |
|                                                                        | 5.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Tynki wewnętrzne                                                                                                                                          |             |
|                                                                        | 5.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru i cokołów)                                                                   |             |
|                                                                        | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ETAP VI – TEREN ZEWNĘTRZNY I DOSTAWA URZĄDZEŃ ORAZ OZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE, DO CZASU UZYSKANIA POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE do 23.07.2026</b> | <b>11%</b>  |
|                                                                        | 6.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Posadzki wewnętrzne                                                                                                                                       |             |
|                                                                        | 6.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszonym z płyt GK stropu nad piętrzem                                                                              |             |
|                                                                        | 6.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Instalacja niskoprądowa (montaż Tablic TM, TSM i osprzętu elektrycznego)                                                                                  |             |
|                                                                        | 6.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Instalacja C.O. (montaż kotłów i grzejników)                                                                                                              |             |
|                                                                        | 6.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sieć wodociągowa , kanalizacyjna , deszczowa                                                                                                              |             |
|                                                                        | 6.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ogrodzenia                                                                                                                                                |             |
|                                                                        | 6.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Droga wewnętrzna                                                                                                                                          |             |
|                                                                        | 6.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzieleniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe                                                                |             |
|                                                                        | 6.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rury spustowe                                                                                                                                             |             |
|                                                                        | 6.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokoł                                                                             |             |
|                                                                        | 6.11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Drzwi zewnętrzne                                                                                                                                          |             |
|                                                                        | <b>SUMA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           | <b>100%</b> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji        | <p>Zgodnie z treścią §3 ust. 9 przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży: Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Strona Kupująca będzie zobowiązana do dopłaty, to w takiej sytuacji Strona Kupująca może odstąpić od niniejszej przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Spółki zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.</p> <p>Do odstąpienia od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.</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**

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. ODSTĄPIENIE OD PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY PRZEZ NABYWCĘ:**

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

**A. Nabywca ma prawo odstąpienia od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy**

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) jeżeli umowa, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie,
- 7) 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,
- 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) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje),
- 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto-dniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

**B. Nabywca ma prawo odstąpienia od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży na zasadach opisanych w treści umowy:**

Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.

**2. ODSTĄPIENIE OD PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY PRZEZ DEWELOPERA:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Deweloper</b> ma prawo odstąpienia od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Deweloper ma prawo odstąpić od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>2) Deweloper ma prawo odstąpić od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>W przypadku odstąpienia od przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> </ol> | <p>Nie dotyczy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Nie dotyczy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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;
- 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 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 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 **mBank S.A.**, 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.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBank S.A.**,

– 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, są objęte 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,

– **mBank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych **mBank S.A.**

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

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

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                             |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ..... zł brutto.                                                                                                                                                            |                                                                                          |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zgodnie z Załącznikiem nr. 1 do prospektu informacyjnego.                                                                                                                   |                                                                                          |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cena za metr kwadratowy <b>Powierzchni Użytkowej</b> Lokalu brutto _____ zł<br>Cena za metr kwadratowy <b>Powierzchni Użytkowej Administracyjnej</b> Lokalu brutto _____ zł |                                                                                          |
| 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                                                                              |                                                                                                                                                                             |                                                                                          |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                                                          | 2                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                                                       | Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                      | Zgodnie z Załącznikami nr 2 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                     | 2 lokale mieszkalne                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                      | Liczba naziemnych miejsc postojowych 35                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                    | 1. Prąd,<br>2. Gaz,<br>3. Woda,<br>4. Kanalizacja sanitarna<br>5. Wentylacja mechaniczna |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                  | Tak - ul. Stawowa                                                                        |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.                                                                                                                    |                                                                                          |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper                                                                                                                                                                                                                                                             | Zgodnie z Załącznikami nr 1 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.                                                                                                          |                                                                                          |

|                                                                                                                              |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                              | W trakcie uzyskiwania |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | Brak.                 |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | Nie dotyczy.          |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | Nie dotyczy.          |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy.          |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

**Załączniki:**

1. Rzut Lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu.
3. Wzór Umowy Przedwstępnej.
4. Harmonogram wpłat.
5. Standard wykonania budynku i lokalu.
6. Zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni Użytkowej Administracyjnej
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.
8. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.