KMJ Sp. z o.o.
Rajkowo 20
72-005 Rajkowo
NIP 8513255034
REGON 387686612

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **Data sporządzenia prospektu**

PROSPEKT INFORMACYJNY

- Dobra, ul Bananowa, Zielone Wzgórze

(pierwsze zadanie inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego)

(Bud 2 AB, Bud 4 AB, Bud 6 AB, Bud 8 AB)

Prospekt przygotowany dla lokalu nr ….

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**KMJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **KRS: 0000873227**	
Adres	**Adres siedziby:** Rajkowo 20, 72 -005 Rajkowo **Adres, w którym przedstawiana jest oferta:** ul. Rajkowo 20, 72-005 Rajkowo	
Numer NIP i REGON	NIP: **8513255034**	REGON: **387686612**
Numer telefonu	**451 109 430 lub 798 707 262**	
Adres poczty elektronicznej	zielonewzgorze@kmjdeweloper.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kmjdeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Mazowiecka 46, 48, 74-100 Gryfino
Data rozpoczęcia	30.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Lema 23 B I 23 C, 74-100 Gryfino
Data rozpoczęcia	22.06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.01.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Parkowa 12A,12B, 71-621 Szczecin
Data rozpoczęcia	29.02.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2026
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Dobra, ul.Bananowa, dz. nr 119/38, 119/39, obręb 321101_2.0003 Dobra	
Numer księgi wieczystej	SZ2S/00014875/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	----------	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	----------	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	----------	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Decyzja nr 393/2024 o warunkach zabudowy z dn. 12.09.2024 wydana przez Wójt Gminy Dobra Znak: RPPiWZ.WZ.6730.284.2024.BK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru
chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego,
zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	----------
	Maksymalna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	----------
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----------
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	----------
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	----------
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----------
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	----------
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----------
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	----------
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	----------
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	----------
	Maksymalna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	----------
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	----------

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz
ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	----------
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----------
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	----------
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	Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej budynków od 11,2m do 19,5m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (rozumianej jako wysokość okapu połaci dachu głównego, niezależnie od usytuowania budynku na działce - kalenicowego lub szczytowego w stosunku do jej frontu) od 3,0m do 4,5m
	forma architektoniczna	Geometria dachu (dla połaci dachu głównego): a) dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci b) kąt nachylenia połaci głównych dachu od 20 do 45 ° c) układ kalenicy głównej budynku równoległy lub prostopadły do frontu działki lub do projektowanego ciągu pieszo jezdnego d) maksymalna wysokość budynku do 9 m e) dopuszcza się lokalizację lukarny lub facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości nieprzekraczającej 50% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia bocznych ścian tych elementów na odległość min 1 m od krawędzi dachu
	usytuowanie linii zabudowy	w odległości 6,0m od frontu działek oraz 7,0m od południowej granicy działek
	intensywność wykorzystania terenu	0d 14% do 16%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 Września 2019 rok w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 j.t.) Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnej ochrony przyrody. Usunięcie kolidujących z zabudową drzew i krzewów zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336 j.t. z p.z.)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----------

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ten zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego I zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----------
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej na działce numer 214/1- ul. Poziomkowej pośrednio przez działki dojazdowe nr 121/2 I 1220/2 – ul. Bananową. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsce postojowe dla samochodów osobowych w ilości min. 2 miejsca na każdy lokal w budynku
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie wody z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami zarządcy sieci Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe zagospodarować na własnym terenie: powierzchniowo na nieutwardzony teren działki, poprzez rozsączanie lub do zbiornika bezodpływowego Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetyczne nie jest zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Zaopatrzenie w ciepłą ustala się z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii tj. paliwa płynne, Gazowe, energia elektryczna, pompa ciepła i inne. Usuwanie I unieszkodliwianie odpadów - zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie całej gminy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min 50%
	nadziemna intensywność zabudowy	----------
	wysokośc zabudowy	Max. 9,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	----------
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	----------
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	----------
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	----------

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych
korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	miejscowych planach odbudowy	----------
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	----------
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	----------
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	----------
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	----------
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	----------
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	----------
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	----------
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	----------
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	----------
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	----------
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	----------

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	~~nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 391/2025 z dnia 16 czerwca 2025 r. Wydał Starosta Policki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	----------	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	----------	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	15.11.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 11.05.2026 Zakończenie – 15.11.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki dwulokalowe Pierwsze zadanie Inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego będzie obejmować budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oznaczone w projekcie literami (Bud 2 AB, Bud 4 AB, Bud 6 AB, Bud 8 AB)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między budynkami – 7,80 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych, kredyt, środki własne, inne	Środki własne – ok. 80 % Wpłaty klientów na MRP– ok. 20 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	----------
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z Nabywców nieruchomości objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji pierwszego zadania inwestycyjnego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. 4) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 5) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydzieści) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny zbywanego lokalu; W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa własności lokalu wynikającego z umowy deweloperskiej. 6) Bank dokonuje kontroli zakończenia poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 7) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 8) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy deweloperskiej Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

	9) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram **Zadania Inwestycyjnego** w ramach **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**: ETAP I – 23,88 % do 11.08.2026 roku: a) Zakup działki z projektem i pozwoleniem na budowę b) przygotowanie placu budowy ETAP II – 10,39 % do 26.11.2026 roku: a) Wykop pod budynki b) Wykonanie stanu 0 - fundamenty, ściany fundamentowe, podłoga na gruncie ETAP III – 11,01 % do 07.01.2027 roku: a) konstrukcyjne ściany murowane parteru b) stropy nad parterem ETAP IV – 11,01 % do 18.02.2027 roku: a) konstrukcja poddasza b) dachy - konstrukcja ETAP V – 11,16 % do 11.04.2027 roku: a) ściany działowe b) dachy – pokrycie ETAP VI – 10,24 % do 18.05.2027 roku: a) stolarka okienna b) wewnętrzne instalacje elektryczne podtynkowe ETAP VII – 11,92 % do 19.09.2027 roku: a) zewnętrzne instalacje wod-kan b) tynki wewnętrzne c) wewnętrzne instalacje wod-kan i c.o. podposadzkowe e) elewacje i stolarka drzwiowa ETAP VIII – 10,39 % do 15.11.2027 roku: a) roboty elektryczne - osprzęt b) pompy ciepła, rekuperatory c) Zagospodarowanie terenu w obrębie budynków etapu (droga dojazdowa we fragmencie do budynków w danym etapie + podjazdy pod budynki danego etapu) d) pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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 2021r. 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. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia w przypadku gdy: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego. 2. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie powyższego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) gdy ulegną zmianie powszechnie obowiązujące przepisy prawne odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej - w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera zawiadomienia w tej sprawie; 3) w przypadku wystąpienia różnicy rzeczywistej powierzchni przedmiotowego lokalu w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż +/- 2% powodującej korektę wysokości ceny nabycia, to Nabywca może w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie tej powierzchni powodującej zmianę (korektę) wysokości ceny nabycia przedmiotu złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy; po bezskutecznym upływie tego terminu Strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę (korektę) ceny nabycia. 4) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (po wypowiedzeniu umowy przez **********) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; 5) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 6) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową Deweloper

	informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej), przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 7) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 8) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 9) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 3. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, przy czym powyższe uprawnienia Dewelopera nie będą mogły zostać wykonane w przypadku, gdy niewykonanie przez Nabywcę wskazanych wyżej zobowiązań wynika z wystąpienia siły wyższej. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III właściwej księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie zawartej z nim umowy deweloperskiej. 6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 (siedem) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z działu III właściwej księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie zawartej z nim umowy deweloperskiej. 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. 8. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Deweloperowi w stanie niepogorszonym, wolny od osób i rzeczy, w terminie 7 dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
3) pozwoleniem na budowę
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517) prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz.825,1705,1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517)
  - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, lub kasy w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB Bank Spółdzielczy w Goleniowie Spółdzielcza Grupa Bankowa SGB
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.
z 2023 r. poz. 2488).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……..	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.03.2028**	
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	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne (parter + poddasze)
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Prospekcie Informacyjnym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZAGOSPODAROWANIE TERENU: • podjazd i dojście do budynku wykonane z kostki brukowej, • teren ogrodzony siatką panelową – ogrodzenie zakończone wzdłuż frontu budynku, • teren wyrównany – grunt rodzimy.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym budynku

<table>
<tr><td rowspan="3">Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Budynki będą w całości ogrzewane pompami ciepła. Do budynków będą wykonane przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej. Wody deszczowe z dachu będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych. A wody deszczowe z drogi wewnętrznej oraz terenów przyległych do budynków będą odprowadzane po terenie z uwagi na dobre ukształtowanie i nachylenie nieruchomości.</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Komunikacja z drogi publicznej gminnej na działce numer 214/1- ul. Poziomkowa pośrednio przez działki dojazdowe nr 121/ 2 i 1220/2 - ul. Bananowa</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 3</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">PARTER:
0.1 Wiatrołap – ……..m²
0.2 Toaleta - …….. m²
0.3 Salon z aneksem – …….. m²

PODDASZE:
1.1 Korytarz – …….. m²
1.2 Sypialnia – ……. m²
1.3 Łazienka – ……. m²
1.4 Pokój – …….. m²
1.5 Pokój – …….. m²

Standard wykończenia lokali mieszkalnych

<table>
<tr><th>L.p.</th><th>Nazwa</th><th>Opis wykończenia</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Ściany nośne</td><td>Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczkówsilikatowych, ceramicznych lub innych o zbliżonych parametrach.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Ściany działowe</td><td>Elementy murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych lubgipsowych lub innych o zbliżonych parametrach.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		3.	Podkłady pod posadzki	Posadzki w mieszkaniach - cementowe zatarte na ostro, zdylatowane przy pomocy pianek poliuretanowych po obwodzie ścian, posadzka dylatowana poprzez nacięcie bez listwy wykończeniowej dylatacyjnej, posadzka przygotowana do montażu podłogi pływającej - w zakresie nabywcy. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach sanitarnych po stronie Nabywcy.
		4.	Wykończenie ścianoraz sufitów	- ściany i sufity na kondygnacji parteru oraz ściany na poddaszu w technologii tynków jednowarstwowych, gipsowych wykonywanych mechanicznie, zgodnie z normą PN-B-10110, bez szpachlowania i malowania; ościeża drzwi nietynkowane bez listew narożnikowych; ościeża drzwi nie tynkowane bez listew narożnikowych. *(W przypadku zastosowania ścian działowych murowanych z bloczków gipsowych ściany bez dodatkowej warstwy tynku)* - sufity na poddaszu wykończone płytami gipsowo-kartonowymi
		5.	Stropy	Żelbetowe monolityczne
		6.	Stolarka okienna	- PCV rozwieralno-uchylne, wyjściowe na taras – przesuwne. - od zewnątrz w laminacie, od wewnątrz w kolorze białym - pod oknami, które nie sięgają do posadzki - obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu o grubości ok. 3cm. Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych. - okna na poddaszu od strony ogrodu, gdzie wysokość parapetu wynosi mniej niż 90cm – szyba bezpieczna do wysokości min. 90cm od posadzki – nieotwieralna dolna część okna - przy oknie na poddaszu od strony drogi, które sięga do posadzki – balustrada szklana do wysokości min. 90cm powyżej posadzki
		7.	Stolarka drzwiowa	- Drzwi wejściowe do lokali wzmocnione, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe. - Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach w zakresie przyszłych Użytkowników. Otwory drzwiowe zostaną wykonane o wymiarach: szerokość 80 lub 90 cm (zgodnie z szerokością w projekcie budowlanym) i 209 cm (+/ 2 cm) wysokości mierzone od niewykończonej posadzki betonowej spełniając wymagania dla typowych producentów drzwi wewnętrznych;

	8.	Instalacja elektryczna	Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. W kuchni dodatkowe podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. W standardzie montaż włączników i gniazdek w kolorze białym. Punkty oświetlenia zakończone kostką. Ilość i rozmieszczenie zgodnie z projektem.
	9.	Instalacja wod-kan	- Instalacja ciepłej oraz zimnej wody: prowadzona w posadzkach i po ścianach natynkowo. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach. Podejścia zaślepione korkiem tymczasowym. - Instalacja kanalizacji: rury PCV prowadzone w szachtach, posadzkach i bruzdach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach lub zostawione w posadzce. Piony kanalizacyjne bez zabudowy. Wykonanie zabudowy pionów kanalizacji sanitarnej po stronie Nabywcy. - Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu
	10.	Źródło ciepła	Pompa ciepła typu powietrze – woda – indywidualna dla każdego lokalu.
	11.	Instalacja c.o.	Instalacja ogrzewania podłogowego we wszystkich pomieszczeniach w lokalu.
	12.	Instalacja wentylacji	Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła – rekuperacja.
	13.	Instalacja telewizyjna,i internetowa	- wyprowadzona mikrorurka do światłowodu przed budynek (bez światłowodu) - nie podłączona do sieci - usytuowanie gniazd telewizyjnych, komputerowych zgodnie z projektem - szafka multimedialna znajdować będzie się wewnątrz lokalu.
	14.	Instalacja domofonowa	- wykonane okablowanie do sterowania bramą lub szlabanem, znajdującym się na wjeździe na teren osiedla - instalacja zakończona wypustem kablowym wewnątrz lokalu – bez montażu domofonu

Standard wykończenia budynków z zewnątrz

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1.	Elewacja budynku	Elewacja lekka-mokra wykończona tynkiem z fakturą baranka. Warstwa ocieplenia ze styropianu. Na wybranych elementach tynk mozaikowy, lub inny materiał zgodny z projektem.
2.	Parapety zewnętrzne	Z blachy stalowej powlekanej lub inne.
3.	Dach	Z blachy stalowej powlekanej, warstwa ocieplenia z wełny mineralnej lub innego materiału izolacyjnego spełniającego normy.
4.	Podjazdy i dojścia do budynków	- Wyłożone kostką lub płytką chodnikową betonową na podsypce cementowo-piaskowej. - podjazd nie ogrodzony.
5.	Ogródki przynależne do mieszkań	- teren wyrównany warstwą czarnoziemu o grubości około 10cm – bez nasadzeń oraz bez siania trawy - bez wykonywania tarasów. Wykonanie tarasów na ogrodach – w zakresie przyszłych Użytkowników - ogródki ogrodzone siatką panelową – bez wygrodzenia podjazdów

Standard wykonania części wspólnych

L.p.	Nazwa	Opis wykończenia
1.	Droga wewnętrzna	- Wyłożona kostką betonową na podsypce cementowo-piaskowej oraz na odpowiedniej podbudowie.
2.	Oświetlenie	Oświetlenie drogi zgodnie lampami ulicznymi zgodnie z projektem.
3.	Szlaban / brama wjazdowa	Wykonane okablowanie do sterowania bramą lub szlabanem, znajdującym się na wjeździe na teren osiedla – bez montaż bramy / szlabanu. Do wyboru i do wykonania przez przyszłą Wspólnotę.

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	----------
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**31.03.2028**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	----------
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----------
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).