



PÓŁNOCNA POLANA SP. Z O.O.
UL. POMORSKA 39/11, 85-046 BYDGOSZCZ
www.polnocnapolana.pl
biuro@polnocnapolana.pl

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

30.06.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Północna Polana spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Pomorska 39/11, 85-046 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	9671488080	541955444
Numer telefonu	+48 504 404 852	
Adres poczty elektronicznej	biuro@polnocnapolana.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.polnocnapolana.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	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	dz. nr ewid. 284/17, 284/18, obręb 0002 Kruszyn, gm. Sicienko
Numer księgi wieczystej	BY1N/00015108/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- Najbliższe otoczenie - budynku mieszkalne jednorodzinne, pola uprawne - W odległości poniżej 500 m od inwestycji planowana jest realizacja inwestycji drogowej drogi ekspresowej S10,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	- Dla terenu objętego inwestycją obowiązuje Uchwała nr XVII/148/16 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lipca 2016 r w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sicienko. - Plan miejscowy dla tego obszaru nie został uchwalony. - Inne nie dotyczą
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

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 sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,
- 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkalnej i usług
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa 1)Obowiązują budynki mieszkalne do 2 kondygnacji, wysokości do 8,0 m, liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego gzymsu i 13.0 m do kalenicy dachu: dachy wysokie o kącie nachylenia $45^{\circ} \pm 10^{\circ}$, dopuszcza się poddasze użytkowe; ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków usługowych i produkcyjnych; budynki gospodarcze 1 garaże parterowe, kryte dachami jak budynki mieszkalne, nie przekraczające wysokości 3.0 m do gzymsu i 4.5 m do kalenicy: zaleca się łączenie budynków gospodarczych i garaży

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		w jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym. § 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa i usług: 1) obowiązują budynki mieszkalne do 2 kondygnacji, wysokości do 8.0 m, liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego gzymsu i 13.0 m do kalenicy dachu, dachy wysokie o kącie nachylenia $45^{\circ} \pm 10^{\circ}$; dopuszcza się poddasza użytkowe; budynki gospodarcze 1 garaże parterowe, kryte dachami jak budynki mieszkalne, nie przekraczające wysokości 3.0 m do gzymsu i 4,5 m do kalenicy. 2) dopuszcza się lokalizację parterowych o wysokości do 4.0 m budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych lub łączenie tych funkcji z budynkiem mieszkalnym pod warunkiem iż działalność prowadzona w wymienionych obiektach nie będzie uciążliwa
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki: minimum 50% powierzchni działki musi być czynna biologicznie - zieleń ozdobna lub użytkowa,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>Dla terenów mieszkalnictwa :</i> • Nie określa się <i>Dla terenów mieszkalnictwa i usług:</i> • W granicach działki należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla samochodów

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	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	10,5 m x 23,76 m
	forma architektoniczna	Budynki parterowe, wolnostojące z dachem dwuspadowym.
	usytuowanie linii zabudowy	Min. 6 m od działki stanowiącej działkę drogową.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. , poz. 247 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad Zabytkami (Dz. U. z 2021r., poz. 710 ze zm.)
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna do gminnej działki drogowej o nr ewid. 281, przez dz. nr 284/11 stanowiącą własność prywatną, dla której zarządca dróg gminnych nie posiada obowiązku utrzymania przejazdu, w tym utrzymania bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wykonywania robót interwencyjnych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się pobór wody z własnego ujęcia, przyłącze do gminnej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci. - odprowadzenie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika a docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji ściekowej - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo na teren objęty inwestycją, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczegółowych. - energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczegółowych.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

⁵⁾ 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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22.10.2020r.
	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	Planowana jest realizacja drogi ekspresowej S10
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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	decyzje nr 32/2025 oraz 33/2025 wydane przez Starostę Bydgoskiego z dnia 09.01.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Drugi kwartał 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki, 4 lokale mieszkalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynek nr 1 od budynku nr 2 oddalony jest o 15 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej dnia roku pomiędzy Bank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”) [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem]. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank S.A. z siedzibą w Warszawie przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie 7 Zgodnie z art. 49 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) 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 składkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. realizowana po stwierdzeniu przez Bank S.A. z siedzibą w Warszawie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank S.A. z siedzibą w, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Szczegółowe informacje o zasadach prowadzenia Rachunku zawarte są w pochodzącym od Banku „Informatorze dla Nabywcy” stanowiącym załącznik do Umowy Deweloperskiej.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	 Bank S.A. z siedzibą w [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem]			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Terminy zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	2	3	4
	1		Nabycie nieruchomości, projekt i pozwolenie na budowę, roboty ziemne (wykop i fundamenty)	25 %
	2		Wykonanie poziomu fundamentów, posadzki na gruncie (stan "0")	15%
	3		Zakończenie prac murowych stanu surowego, wykonanie konstrukcji dachu,	15%
	4		Montaż stolarki okiennej i drzwiowej	10%
	5		Wykonanie elewacji budynków	10%
	6		Wykonanie instalacji wewnętrznych i zewnętrznych	5%
	7		Wykonanie zagospodarowania terenu	5%
	8		Wykonanie tynków, posadzek i suchych zabudów	10%
	9		Zakończenie prac wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	5%
	Razem			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	10.1. Cena całkowita za Lokal Mieszkalny wraz z Prawami Związanymi jest określona w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej jako „Cena Całkowita”). 10.2. Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie.			

	10.3. W przypadku, gdyby zmiany określone w artykule 10.2. zd. drugie Umowy spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zgodnie z Umową. 10.4. W przypadku określonym w artykule 10.2. zd. drugie Umowy do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przypadają przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. 10.5. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez osobę uprawnioną. 10.6. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.2. Umowy.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	12.1 Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 12.1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 12.1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 12.1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 12.2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

	12.2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) 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, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) 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, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 12.2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w art. 12.5 Umowy; 12.2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 12.2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 12.2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
--	---

	12.2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 12.2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12.2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.). 12.3. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy: 12.3.1. najpóźniej w terminie do dnia 31 stycznia 2028 roku w przypadku, o którym mowa w artykule 10.3. Umowy (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; 12.3.2. w przypadku, o którym mowa w Umowie (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 %) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny. 12.4 W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie artykułów 12.1.2. lub 12.1.3. Umowy, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Całkowitej, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Nabywcę, Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 3 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej - zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy nr . 12.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie artykułu 12.2.2. Umowy, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 4% Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy. 12.6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręzonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. 12.7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręzonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
--	--

	12.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w artykułach 12.9 - 12.10 Umowy. 12.9. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie art. 12.4 Umowy. 12.10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości na podstawie: 12.10.1. oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy, , 12.10.2. pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. 12.10.3. dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Na gruncie Umowy OMRP uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów, Wszelkie dalsze rozliczenia będą następować między Nabywcą a Deweloperem. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego z tym zastrzeżeniem, że oświadczenie, o którym mowa w art. 12.10.2 powyżej, może być złożone także w obecności pracownika Banku. 12.11. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów: --- 12.12.1. a) oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy, 12.12.2. b) zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, 12.12.3. pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Bank będzie realizował jedynie kompletne przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. Składane przez Nabywcę
--	--

	oświadczenia, o których mowa w art. 12.12.2 i 12.12.3 powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku. 12.12. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna zostać przekazana na rachunek tego banku. 12.13. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie nie pogorszonego ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem. 12.14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Nabywca zobowiązany będzie do przekazania Deweloperowi, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem

instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	Patrz: załącznik nr 5	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	89,18 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Patrz: załącznik nr 5	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1

	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku • Budynek posadowiony na ławach fundamentowych • Konstrukcja dachu prefabrykowana - wiązarowa Ściany zewnętrzne • Ściany murowane z bloczków – gazobeton gr. 24cm. Ściany wewnętrzne • ściany murowane z bloczków gazobeton gr. 8 cm. Sufity • Sufity nad parterem w technologii suchej zabudowy bez spoinowania
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie wewnętrzne • Wykończenie ścian – tynki gipsowe wykonane maszynowo kategorii III • Sufity podwieszane na poddaszu, wykonane z płyty GK, na stelażu, bez spoinowania • Posadzki anhydrytowe, na izolacjach cieplnych • Okna PCV – szklone pakietem zespolonym dwukomorowym o współczynnika przenikania ciepła nie większym niż 0,9 W/m²*K • Rolety zewnętrzne na parterze z napędem elektrycznym • Parapety zewnętrzne stalowe, powlekane • Wewnątrz bez parapetów (w kuchni przygotowanie do wpuszczenia blatu pod okno, pozostałe okna do posadzki) • Drzwi zewnętrzne do mieszkań – metalowe klasy „B”, wyposażone w dwie wkładki patentowe,

		• Otwory drzwiowe wewnętrzne przygotowane do montażu ościeżnic, bez obróbki • Tynk zewnętrzny cienkowarstwowy - barwiony w masie lub pokryty farbą elewacyjną • Schody na poddasze nieużytkowe – brak, po stronie kupującego montaż schodów drewnianych wg indywidualnego projektu wnętrza; • Poddasze nieużytkowe – możliwość wykonania za dopłatą podłogi z płyty OSB, dach na poddaszu izolowany wełną lub pianą PIR Instalacje sanitarne • Centralne ogrzewanie podłogowe, z pompą ciepła typu powietrze. Możliwość montażu za dopłatą systemu odrębnego sterowania ogrzewaniem (analogowe) każdej strefy wraz ze sterownikami pokojowymi, • Instalacja ciepłej wody użytkowej z zasobnikiem • Instalacja kanalizacyjna z PCV; piony kanalizacyjne do szczelnego zbiornika szamba • Instalacja wewnętrzna wody zimnej i wody ciepłej wykonane w podłodze, w ścianach Instalacje elektryczna • Instalacja elektryczna bez montażu lamp, łączniki i gniazda serii Simon 10 lub ich odpowiedniki. • Instalacje wodne i kanalizacyjne bez osprzętu (bez baterii, zaworów do podłączenia baterii, ceramiki sanitarnej • Instalacja wideo-domofonowa • Instalacje alarmowa okablowana, kompletna, uzbrojona w centralkę Wentylacja
--	--	---

		• Wentylacja grawitacyjna Przyłącza • Przyłącze wodociągowe, • Przyłącze kanalizacji sanitarnej do zbiornika szczelnego • Przyłącze energii elektrycznej, • Instalacja domofonowa • Budynek przystosowany do zainstalowania światłowodu Teren zewnętrzny • Teren podjazdów z kostki betonowej • Tarasy z płyty betonowej • Brama zewnętrzna automatyczna • Furtka na teren inwestycji z wideo-domofonem • Ogrodzenie wewnętrzne osiedla: teren od strony ogrodu ogrodzony płotem z siatki panelowej, powlekanej do wys. ok. 150 cm, między lokalami wys. ok. 150cm, teren od frontu otwarty, dla lokali skrajnych ogrodzenie rozpoczyna się na równi z elewacją frontową budynku; za dopłatą możliwość ogrodzenia innej części terenu oraz montażu bram/furtek; • Ogrodzenie zewnętrzne osiedla: teren osiedla ogrodzony ogrodzeniem dekoracyjnym murowanym lub równoważnym w części w pobliżu bramy. W pozostałej części płotem z siatki panelowej, powlekanej • Zestaw skrzynek na listy – po jednej szt. dla każdego z lokali • Teren pod zieleń przygotowany pod obsianie trawą – grunt rodzimy, nie poziomowany, bez wyprowadzania płaszczyzn (wyrównane większe nierówności)
	Liczba lokali w budynku	2

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja do zbiornika szczelnego, Energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna do gminnej działki drogowej o nr ewid. 281, przez dz. nr 284/11 stanowiącą własność prywatną,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter – poziom „0”	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i powierzchnie – Patrz: załącznik nr 1 Standard prac wykończeniowych – Patrz: załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie wydano – inwestycja w trakcie budowy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie ustanowiono – inwestycja w trakcie budowy	
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 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykonania inwestycji.
 5. Tabela cen.
-

ZAŁĄCZNIK NR 5

TABELA CEN

NUMER LOKALU	POW. UŻYTKOWA (M2)	CENA ZA M2 BRUTTO	CENA BRUTTO (SUMA)
1A	89,18	7 281,34 zł	649 350,00 zł
1B	89,18	7 339,09 zł	654 500,00 zł
2A	89,18	7 281,34 zł	649 350,00 zł
2B	89,18	7 339,09 zł	654 500,00 zł