

PROSPEKT INFORMACYJNY

APARTAMENTY NOVA LITEWSKA – BUDYNEK C

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PS Invest sp. z o.o. KRS 0000830783	
Adres	Stanisławie 4B, 83-112 Lubiszewo	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5932623825	(REGON) 385652520
Nr telefonu	516 778 274	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ps-invest.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ps-invest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lubiszewo Tczewskie ul. Sambora 22A
Data rozpoczęcia	09.10.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.08.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lubiszewo Tczewskie ul. Leśna 15
Data rozpoczęcia	12.10.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.08.2021r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	

Adres	Tczew ul. Kapitańska (3A, 3B,3C,3D, 5A,5B,5C,5D)
Data rozpoczęcia	10.08.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.10.2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nowa Wieś Malborska, ul. Litewska 5
Data rozpoczęcia	01.02.2023r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.02.2025r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nowa Wieś Malborska, ul. Litewska 7
Data rozpoczęcia	01.02.2023r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.11.2025r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nowa Wieś Malborska, ul. Litewska 9 dz. nr ewid. 2251 obręb 0010 Nowa Wieś, gmina Malbork – W.	
Nr księgi wieczystej	GD1M/00071142/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Rozwinięta infrastruktura drogowa, Bezpośredni dojazd do centrum miasta komunikacją miejską, W niedalekiej odległości znajdują się placówki edukacyjne, obiekty sakralne, obiekty sportowe, parki, lasy, obiekty kulturalno- historyczne, sklepy, markety, centra handlowe i ogólnie pojęte zaplecze usługowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XX/173/2021 z dnia 24 marca 2021r Rady Gminy Malbork https://ugmalbork.mojbip.pl/1043.html?file=7767 link do geoportalu - brak serwisu dla wskazanego obszaru
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIV/124/2020 z dnia 25 maja 2020r Rady Gminy Malbork (Dz.U. Woj. Pom. Poz. 2990 z dnia 6 lipca 2020r.) https://ugmalbork.mojbip.pl/427.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak

	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	U/MW- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 2,4
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	minimalna: 0,01 maksymalna: 2,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2. U/MW- 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	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	Obowiązują ustalenia §7 ust 1,2 MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie występuje
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na zasadach określonych w §11 MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na zasadach określonych w §12 MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	U/MN-tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MW- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej. UK- teren zabudowy usług kultu religijnego, obiekt zamieszkania zbiorowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	5. U/MN 6.U/MN-maksymalna: 1,0 2.U/MW- maksymalna: 2,4 1.UK- maksymalna 0,7
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	U/MN-minimalna: 0,01 maksymalna: 1,0 U/MW- minimalna: 0,01 maksymalna: 2,4 UK- minimalna: 0,01 maksymalna 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	5. U/MN 6.U/MN- 35% 2.U/MW- 60% 1.UK- 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	5. U/MN, 6.U/MN- 11m 2.U/MW- 12m 1.UK-13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U/MN, U/MW- 25% powierzchni działki UK- 20% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		

cji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	naziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 31/2026 z dnia 13.02.2026r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Malborskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 10.03.2026r.; Zakończenie 31.03.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek rozmieszczony jest w zachodniej części działki. Rozmieszczenie budynku według załącznika nr 3
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1. według Polskiej Normy Nr PN-ISO 9836:2022-07, a) do powierzchni użytkowej lokalu zaliczać się będzie powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania b) powierzchnia pod ścianami nośnymi nie będzie zaliczana do powierzchni użytkowej lokali, natomiast powierzchnia pod ścianami działowymi, nadającymi się do demontażu, zaliczana jest do powierzchni użytkowej lokali c) powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy, itp.) nie są doliczane do łącznej powierzchni użytkowej lokalu wyliczanej dla celów ustanowienia odrębnej własności lokali d) powierzchnia pomieszczeń przynależnych do lokali oraz lokali niemieszkalnych (komórek lokatorskich) wyliczana będzie według identycznych zasad jak powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 2. dopuszczalna jest zmiana powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej o 2% lub mniej, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej; ostateczna (powykonawcza) łączna powierzchnia	

	użytkowa lokalu mieszkalnego może różnić się od łącznej (projektowanej) powierzchni użytkowej wskazanej powyżej, w granicach do 2%, chyba że w porozumieniu (aneksie) aranżacyjnym, Strony uzgodnią, że w następstwie dokonanej przez Nabywcę aranżacji, łączna powierzchnia użytkowa lokalu będzie odpowiednio mniejsza lub większa od powierzchni projektowanej. W takim wypadku podstawą do obliczenia różnicy między powierzchnią projektowaną a ostateczną przyjmowana będzie powierzchnia powstała w wyniku wprowadzenia przez Dewelopera zmian aranżacyjnych zgodnie z postanowieniami umowy.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	60% środki własne Dewelopera lub kredyt bankowy, 40% wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Tczewie
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.,. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego., określonych harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.,. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni. Termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”). Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub kasie taki sam rodzaj mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.	

W przypadku niezłożenia przez dewelopera oświadczenia banku lub kasy, o których mowa wyżej, , w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.

W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie jej wypowiedzenia umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.

Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa wyżej.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego,, dla którego prowadzony jest ten rachunek.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper, a środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o te koszty, opłaty i prowizje.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie określonym w umowie, 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 wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli, ponosi deweloper.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.
2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w

	formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tczewie ul. Ignacego Paderewskiego 1
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 25 % - Wykonanie wykopu- roboty ziemne, Wykonanie ław fundamentowych i stóp fundamentowych budynku do dnia 30.06.2026r. Etap II – 25% - Wykonanie ścian nośnych żelbetonowych piwnicy i hali garażowej, Wykonanie stropu i schodów nad piwnicą i halą garażową, Wykonanie pionowej hydro i termo izolacji ścian piwnicy do dnia 30.09.2026r. Etap III – 20% - Wykonanie ścian nośnych parteru, I, II piętra, Wykonanie stropu i schodów nad parterem , I piętrzem i stropu nad II piętrzem, Wykonanie konstrukcji dachowej do dnia 28.02.2027r. Etap IV- 10%- Wykonanie docelowego pokrycia dachu, Wykonanie ścianek działowych w mieszkaniach, Wykonanie pionów kominowych, Montaż okien zewnętrznych, Wykonanie muru oporowego przy zjeździe do hali garażowej do dnia 31.05.2027r. Etap V- 10%- Wykonanie instalacji elektrycznej bez osprzętu, Wykonanie instalacji wod-kan, CWU, CO bez osprzętu, Wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek na posadzkach do dnia 30.10.2027r. Etap VI – 10% - Montaż osprzętu instalacji elektrycznej: gniazdko, rozdzielnice, Montaż wyposażenia kotłowni, montaż pomp ciepła, montaż osprzętu CO, Montaż wentylacji w garażu podziemnym, piwnicy, Montaż osprzętu wentylacji w mieszkaniach, Docieplenie stropu nad II piętrzem i skosów, zabudowa skosów GK bez szpachlowania łączeń, Montaż drzwi wejściowych oraz wewnętrznych, Wykonanie elewacji budynku, Wykonanie ogrodzenia, Wykonanie miejsc postojowych, Wykonanie przyłączy prądu, wody, kanalizacji sanitarnej, Wykończenie klatki schodowej, części wspólnych, hali garażowej i komórek lokatorskich, Montaż windy, Zagospodarowanie terenu do dnia 31.03.2028r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Deweloperowi przysługuje prawo podwyższenia ceny, jeśli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena Lokalu brutto ulegnie podwyższeniu. Jeśli Deweloper skorzysta z tego uprawnienia, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług oraz wynikającym z tego podwyższeniu Ceny Lokalu. Jeśli Nabywca nie skorzysta z przysługującego mu prawa odstąpienia, będzie zobowiązany do zapłacenia różnicy pomiędzy Ceną Lokalu określoną w umowie deweloperskiej a ceną wskazaną w powiadomieniu przekazanym Nabywcy przez Dewelopera w terminie 30 dni od otrzymania takiego powiadomienia. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Deweloper odpowiednio obniży cenę, jeśli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena Lokalu brutto ulegnie zmniejszeniu. W tym celu Deweloper powiadomi Nabywcę o zmianie stawki podatku od towarów i usług skutkującą obniżeniem Ceny Lokalu w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów. 2. Jeżeli po dokonaniu pomiaru powykonawczego okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa albo mniejsza do 2%, aniżeli powierzchnia określona w umowie deweloperskiej, wysokość Ceny Lokalu pozostanie bez zmian, a Lokal będzie uznawany jako wykonany zgodnie z Umową. Strony postanawiają, że Nabywcy nie będą wówczas przysługiwały roszczenia związane z nienależytym wykonaniem Umowy lub rękojnią, w szczególności roszczenie o odszkodowanie, obniżenie Ceny Lokalu lub odstąpienie od Umowy. Nabywca zobowiązuje się również nie dochodzić takich roszczeń od Dewelopera. 3. W przypadku różnicy w powierzchni (po pomiarze powykonawczym) większej niż 2% w stosunku do powierzchni wynikającej z prospektu informacyjnego i załączników do prospektu informacyjnego stanowiących załącznik do niniejszej umowy: - Deweloper prześle Nabywcom na piśmie szczegółową informację o podstawie zmiany ceny i aktualnej wysokości kwoty pozostałej do zapłaty/zwrotu nie później niż wraz z powiadomieniem o terminie odbioru Lokalu. - Nabywcy w przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w zdaniu poprzednim, przekroczy 2%, mają prawo, w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia jej przez Dewelopera informacji o zmianie ceny i aktualnej wysokości kwoty pozostałej do zapłaty, odstąpić od niniejszej umowy. - W przypadku nieodstąpienia Nabywców od umowy, Strony podpiszą stosowny aneks. - Wysokość kwoty pozostałej do zapłaty/zwrotu będzie liczona od wartości powyżej 2%. 4. Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Cena Lokalu miałaby zostać zmniejszona, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w terminie 30 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej i całkowitej ceny Lokalu.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. zmian które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej,

- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 wyżej wymienionej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 wyżej wymienionej ustawy,
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenie, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub 2 wyżej wymienionej ustawy
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust.11 wyżej wymienionej ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej wymienionej ustawy
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,
2. W przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 4. W przypadku, o których mowa w ustępie 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 ww. ustawy;
 5. W przypadku, o których mowa w ustępie 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia;
 6. W przypadku, o których mowa w ustępie 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy.
 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez *nabywcę* świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub nie przystąpienia do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowego lokalu na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niespełnienie przez *nabywcę* świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	9. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli oświadczenie o odstąpieniu zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w przedmiotowej księdze wieczystej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym 10. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia ceny, co zostało opisane w rubryce <i>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</i> prospektu informacyjnego. 1.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o:

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

W przypadku jeśli Deweloperowi zostanie udzielony bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Zadania Inwestycyjnego) przez Bank i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostałaby na rzecz banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w umowie deweloperskiej,

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą lub zobowiązaniem banku, który udzielił kredytu, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego (tzw. promesą bankową) i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w umowie deweloperskiej,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę banku lub zobowiązanie banku, który udzielił kredytu na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego (tzw. promesą bankową) i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w umowie deweloperskiej,

W biurze dewelopera mieszczącym się pod adresem Stanisławie 4B, 83-112 Lubiszewo osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z poniższymi dokumentami:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku, 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.

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Tczewie ul. Ignacego Paderewskiego 1, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Tczewie ul. Ignacego Paderewskiego 1, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – Bank Spółdzielczy w Tczewie ul. Ignacego Paderewskiego 1 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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 brutto (.....)	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (brutto)	 zł .	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31.08.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo	liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna (piwnica) i 3 kondygnacje naziemne (parter, piętro I, piętro II)
	technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii tradycyjnej i monolitu, ściany piwnicy i słupy wykonane z żelbetonu, ściany kondygnacji 1-3 wykonane w sposób tradycyjny murowany, stropów żelbetowych oraz fundamentów żelbetowych

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• ściany piwnicy wykonane z żelbetu, izolowane bitumicznie; • ściany zewnętrzne z bloczka silikatowego grubości 18 cm przykryte elewacją ze styropianu 25 cm oraz tynkiem silikonowo-silikatowym na siatce w dwóch kolorach; • ściany wewnętrzne z bloczka silikatowego grubości 8 cm; • strop nad piwnicą, parterem, I piętrem typu filigran zgodnie z projektem konstrukcyjnym • konstrukcja dachu drewniana, płatwiowo - kleszczowa, pokryta deskami i membraną paroprzepuszczalną i dachówką lub blachodachówką. Izolacja wełną 30 cm na stropie piętra II; • dach odwodniony rynnami i rurami spustowymi; • wentylacja mechaniczna średniociśnieniowa • stolarka okienna trzyszybowa sześciokomorowa z nawiewnikami higrosterowanymi, kolor zewnętrzny dąb naturalny lub dąb jasny; wewnątrz biały • drzwi wejściowe do lokalu spełniające normę PN-B-02151-3:2015-10; • parapety zewnętrzne blaszane; • miejsca postojowe z kostki betonowej; • ogrodzenie pomiędzy ogródkami przynależnymi do mieszkań na parterze z paneli ogrodzeniowych zgrzewanych o wymiarach 2,5 m x 1,2 m ocynkowanych i malowanych proszkowo w kolorze antracyt, osadzonych na słupkach stalowych 60x40 • taras na gruncie o szerokości 150 cm wykonany z kostki betonowej; • balkony prefabrykowane pozostawiony surowy beton, balustrada metalowa kolor odcień bieli • klatka schodowa i korytarze na posadzkach i schodach gres, ściany wygładzone i malowane farbami zmywalnymi, balustrada metalowa w kolorze jasnym, oświetlenie zgodnie z projektem,
		• teren wokół budynku wspólny: chodniki wykonane z kostki betonowej, tereny zielone obsiane trawą,
	Liczba lokali w budynku	32
	Liczba miejsc postojowych	na 26 (dwadzieścia sześć) miejsc postojowych dla samochodów, w tym 2 (dwa) miejsca postojowe funkcjonujące w układzie zależnym (tzw. miejsca zależne, jedno za drugim), oraz 1 (jedno)

		miejsce postojowe przeznaczone dla motocykla. oraz 8 miejsc parkingowych zewnętrznych (w tym 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych)
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja sanitarna, CO, CWU
	Dostęp do drogi publicznej	Pośredni dostęp do ulicy Litewskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 1	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych Lokalu: • w całym budynku tynki cementowo-wapienne lub gipsowe, sufit pozostawiony surowy strop filigran. • jeśli dotyczy na skosach podwieszany sufit na piętrze II z płyt kartonowo - gipsowych na konstrukcji z profili CD i U (bez szpachlowania łączów); • posadzki cementowe z izolacją termiczną na styropianie; • instalacja elektryczna gniazdowa i oświetleniowa rozprowadzona; • instalacja kanalizacyjna rozprowadzona rurami PCV, zakończona podejściami; • instalacja grzewcza podłogowa; • instalacja wodna rozprowadzona rurami typu alupex zakończona podejściami.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.08.2028r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.08.2028r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

**podpis dewelopera
albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

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