

Stan na dzień sporządzenia **Prospektu Informacyjnego**

06/06/2023

Data sporządzenia Prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 7/2; 7/4; 8/1; 8/2, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie 1 przy ulicy Bytkowskiej w Katowicach

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Modena Bytkowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000946794	
Adres	Ul. Gliwicka 12/12, 40-079 Katowice	
Numer NIP i REGON	634-30-06-241 NIP	521113070 REGON
Numer telefonu	+48 510 510 980	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@modenagroup.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.modenagroup.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Modena Bytkowska Sp z o.o. jest podmiotem w 100% zależnym od spółki **Modena Group** Sp z o.o., która, poprzez spółki dedykowane poszczególnym projektom deweloperskim realizuje na terenie aglomeracji śląskiej szereg projektów w tym:

- projekt Ceglana obejmująca budowę dwóch budynków z 188 lokalami mieszkalnymi położonymi w Katowicach przy ulicy Ceglanej, ,
- projekt Diamentowa obejmujący budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Diamentowej.

Ponadto jedna ze spółek zależnych realizuje projekt apartamentowca zlokalizowanego w Białce Tatrzańskiej

Modena Group Sp z o.o., powstała w roku 2021, łącząc prywatny kapitał oraz doświadczenie w zakresie realizacji projektów deweloperskich przy czym skupia się na projektach obejmujących co najmniej 4 tys PUM, które to projekty położone są w atrakcyjnych lokalizacjach, czego przykładem może być projekt Teatralna, zakładający budowę dwóch budynków o powierzchni użytkowej blisko 12 tys. m² zlokalizowanych w centrum miasta Sosnowiec.

Zgodnie z przyjętą przez Zarząd **Modena Group** Sp z o.o strategią realizowane obecnie oraz w przyszłości projekty deweloperskie cechują się optymalnie krótkim czasem realizacja przy zachowaniu maksymalne staranności w zakresie jakości wykonania substancji budowlanej.

PRZYKŁAD ROZPOCZĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy ulicy Ceglanej w Katowicach wraz z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrzną infrastrukturą drogową	
Adres	Katowice, ul. Ceglana 61 I 63
Data rozpoczęcia	15.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD ROZPOCZĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	
Adres	Siemianowicach Śląskich przy ul. Diamentowej
Data rozpoczęcia	02.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD ROZPOCZĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa budynku usługowo mieszkalnego wraz z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą	
Adres	Białka Tatrzańska przy ul. Środkowej
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
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		
Adres i nr działki ewidencyjnej	40-148 Katowice, ul. Bytkowska 113 Działki o numerach: 7/2; 7/4; 8/1; 8/2, Dz. Bogucice-Zawodzie 1	
Numer księgi wieczystej	KA1K/00145198/4.	
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	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, biurowa oraz handlowo-usługowa. Dodatkowo, w sąsiedztwie inwestycji położone są skalsyfikowane jako ZN - tereny zieleni objęte ochroną przyrody na których obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z formy ochrony przyrody określonej w przepisach szczególnych (Ustawa z dn. 16 października 1991 r. o ochronie przyrody jednolity tekst Dz.U.z 2001 r. Nr 99): Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. gen. Jerzego Ziętki <i>Obwieszczenie Rady Miasta Chorzów z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXII/430/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów</i> https://dzienniki.slask.eu/legalact/2021/1100/ Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. Wg. posiadanej wiedzy w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie są zlokalizowane jak również nie przewiduje się inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnia śmieci, składowisko odpadów, cmentarz.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice II edycja” zatwierdzonych uchwałą nr XXII/483/12 z dnia 25 kwietnia 2012r. teren oznaczony jest symbolem F.1 MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej. Link: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość znajduje się na terenie nie objętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim wydane zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi w parterach oraz infrastrukturą techniczną i drogową, zatwierdzone decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr LODWZ-0336/2019 z dnia 19 listopada 2019 r. i na tej podstawie sporządzona została dokumentacja projektowa zatwierdzona pozwoleniem na budowę.

		Na podstawie wydanych warunków zabudowy na przedmiotowej nieruchomości zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony roboczo A z usługą na parterze, oraz budynek mieszkalny wielorodzinny B, z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi i murami oporowymi. Dokumentacja projektowa została zatwierdzona decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0751/2021 z dnia 07 czerwca 2021r., przeniesioną na firmę MODENA BYTKOWSKA Sp. z o.o. ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 15 czerwca 2022r.
	<i>Miejscowy plan rewitalizacji</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Miejscowy plan odbudowy</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Inne</i>	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<i>Przeznaczenie terenu</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Maksymalna wysokość zabudowy</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Minimalna liczba miejsc do parkowania</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</i>	NIE DOTYCZY
	<i>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	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	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0751/2021 z dnia 07 czerwca 2021r prace budowlane są prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, spełniającym wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami.	
	gabaryty	Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku (granica od ulicy Bytkowskiej) – do 20 m Maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 19 m
	forma architektoniczna	geometria dachów: dachu płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 8 metrów od krawędzi jezdni ulicy Bytkowskiej
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 0,24 Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 0,43 Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 0,29
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. 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	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych	NIE DOTYCZY

	<i>terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</i>	
	<i>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</i>	Obsługa komunikacyjna inwestycji bezpośrednio z drogi publicznej ul. Bytkowskiej zgodnie z decyzją nr 61/2022 zezwalającą na lokalizację zjazdu z dnia 19 maja 2022 roku, wydaną przez Prezydenta Miasta Katowice - Miejsca postojowe dla obsługi planowanej inwestycji nie mogą być zlokalizowane w pasie drogowym ul. Bytkowskiej. - Obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1376). W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi. - Zjazd z ul. Bytkowskiej do planowanej inwestycji został zaprojektowany w oparciu o projektowane linie rozgraniczające w sposób odpowiadający wymaganiom bezpieczeństwa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1643 z późn. Zm.).
	<i>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	Inwestycja podłączona do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg złożonych przez Dewelopera wniosków / podpisanych umów
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	<i>miejscowy plan zagospodarowania</i>	NIE DOTYCZY
	<i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</i>	NIE DOTYCZY
	<i>wnioski, pozwolenia budowlane lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</i>	Wniosek nr 113987 z dnia 2023-05-23 Stan sprawy: w trakcie rozpatrywania Działka: Obręb 246901_1.0001: działka nr 43 Inwestycja: budowa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu średniego ciśnienia Inwestor: Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Wniosek: 106369 z dnia 2023-05-12 Stan sprawy: w trakcie rozpatrywania Działka: Obręb 246901_1.0002: działka nr 16/2 Inwestycja: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zagospodarowaniem terenu, garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wody, kan. sanitarnej, deszczowej, elektrycznej Inwestor: DUCIS Sp. z o.o. Wniosek: 258338 z dnia 2022-11-17 Stan sprawy: decyzja nr RBDEC-0835 z dnia 2022-12-14 Działka: Obręb 246901_1.0001: działka nr 41/3, 54, 61/4, 41/5, 41/11

		Inwestycja: Budowa nowych odcinków kabli nN i SN Inwestor: Inwestycje CL Sp. z o.o. Wniosek: 186769 z dnia 2022-08-12 Stan sprawy: decyzja nr RBDEC-0760/2022 z dnia 2022-10-27 Działka: Obręb 246901_1.0002: działka nr 26/4, 23/8 Inwestycja: przebudowa istniejących linii kablowych SN Inwestor: Agnieszki Sp. z o.o. Wniosek: 165234 z dnia 2022-07-14 Stan sprawy: decyzja nr RBDEC-0619/2022 z dnia 2022-09-08 Działka: Obręb 246901_1.0002: działka nr 25/2, 26/4, 23/8, 24/2, 23/7, 6/4, 5/5, 1/4 Inwestycja: budowa zespołu mieszkaniowego wraz z lokalami usługowymi Inwestor: Agnieszki Sp. z o.o. Wniosek: 091808 z dnia 2022-04-12 Stan sprawy: decyzja nr RBDEC-0458/2022 z dnia 2022-07-05 Działka: Obręb 246901_1.0001: działka nr 57 Inwestycja: budynek usługowy obsługi turystycznej apartotel Inwestor: Apstar Jolanta Geppert Wniosek: 006510 z dnia 2022-01-11 Stan sprawy: decyzja nr RBDEC-0399/2022 z dnia 2022-06-10 Działka: Obręb 246901_1.0002: działka nr 19/4 Inwestycja: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Inwestor: Bytkowska II Wawel Service Deweloper Sp. z o.o. Sp.k.
	<i>w publicznie dostępnych informacjach</i>	• Budowa stadionu miejskiego w Katowicach, • Budowa dróg na kierunku północ-południe dla odciążenia obszaru śródmiejskiego – Katowice, • Rozbudowa wewnątrzmiejskiej sieci tramwajowej – Katowice, • Budowa węzła komunikacyjnego „Plac Alfreda” w Katowicach. Zakres inwestycji: budowa parkingu dla funkcji Park & Ride, przystanków autobusowych i tramwajowych; budowa infrastruktury drogowej niezbędnej do włączenia projektowanego węzła do istniejącego układu drogowego; przebudowa torowiska oraz budowa układu torowego w obrębie pętli wraz z niezbędną przebudową sieci trakcyjnej; budowa ciągów pieszych i rowerowych; budowa miejsc parkingowych dla rowerów o funkcji Bike & Ride; budowa miejsc krótkotrwałego postoju tzw. Kiss & Ride; montaż tablic do obsługi systemu dynamicznej informacji pasażerskiej SDIP, infrastruktura dla systemu Śląskiej Karty Usług Publicznych, • Przedłużenie ul. Złotej na północ do ul. Bytkowskiej w Katowicach, • Przedłużenie ul. Stęślickiego od al. Korfanteo i ul. Konduktorskiej do Siemianowic Śląskich i ul. Boh. Monte Cassino – Katowice, • Rozbudowa linii tramwajowej od Pętli Słonecznej do

		Placu Alfreda – Katowice, • Przedłużenie ul. Tadeusza Dobrowolskiego do ul. Katowickiej – Katowice, • Budowa drogi łączącej ul. Metalowców z ul. Siemianowicką w Chorzowie, • Budowa drogi od ul. Siemianowickiej do węzła z projektowaną Trasą Północ-Południe w Chorzowie, • Przebudowa ul. Siemianowickiej w Chorzowie, • Budowa trasy komunikacji tranzytowej Północ-Południe na obszarze dzielnic Chorzów Stary i Maciejkowice (od węzła przy ul. Katowickiej) w Chorzowie, • Rekultywacja zbiorników wodnych w Dolinie Górnika w Chorzowie, • Rewitalizacja zdegradowanej przestrzeni w centrum Michałkowic w Siemianowicach Śląskich, • Rewitalizacja Kompleksu Pałacowo-Parkowego Donnersmarcków wraz z terenami przyległymi, • Nowy Świat w Siemianowicach Śląskich – odnowa, • Rewitalizacja Osiedla Robotniczego w Siemianowicach Śląskich, • Modernizacja Pływalni Miejskiej w Siemianowicach Śląskich, • Modernizacja Szpitala Miejskiego w Siemianowicach Śląskich, • Przebudowa i modernizacja obiektów MOSIR Pszczelnik w Siemianowicach Śląskich, • Modernizacja Parku Bytkowskiego w Siemianowicach Śląskich
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK

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	nr RBDEC-0751/2021 z dnia 07-06-2021r. wydane przez prezydenta miasta Katowice Decyzję przenoszącą wyżej powołaną decyzję na Dewelopera tj. na Modena Bytkowska Sp z o.o. (znak sprawy: AB-II.6740.389.2022.ASO/JD, AB-II.KW-04120/22) wydał Prezydenta Miasta Katowice	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15 czerwca 2022 roku	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
	Sprzeciw: BRAK	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: czerwiec 2023, Zakończenie: listopad 2024	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Umowa zostanie zawarta w terminie do 120 dni roboczych od ostatniego ze zdarzeń: uzyskania przymiotu ostateczności przez decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Zadania Inwestycyjnego i uzyskania przez Spółkę zaświadczenia o samodzielności Lokalu, lecz nie później niż do 31 września 2024 r., z tym zastrzeżeniem, że Umowa zostanie zawarta nie wcześniej niż po zapłaceniu całych cen brutto, o których mowa w umowie deweloperskiej stanowiącego załącznik do Prospektu (dalej w skrócie „Wzór Umowy Deweloperskiej”). Szczegółowy termin zawarcia Umowy zostanie uzgodniony przez Strony, przy czym w przypadku niezgodnienia powyższego terminu w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o możliwości zawarcia Umowy, Spółka będzie uprawniona do wskazania szczegółowego terminu jej zawarcia.	
Liczba budynków	2	
Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Budynki zlokalizowany w odległości min. 8m od innych budynków ZL i spełniał wymagania § 271 "warunków technicznych". Odległość od granicy działki budowlanej min. 4m.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Po odbiorze Budynku przez Spółkę od wykonawcy wykonany zostanie pomiar powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń w Budynku, w tym Lokalu i Komórki według normy PN-ISO 9836/1997 (pomiar ten będzie także podstawą obliczenia wielkości zbywanych Nabywcy udziałów w Nieruchomości Wspólnej związanych z Lokalem, a także podstawą ujawnienia wysokości w/w udziałów i powierzchni użytkowej w księgach wieczystych)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	środki własne	25%
	kredyt	75%
		Bank finansujący: Alior Bank SA
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	1%
Środki ochrony nabywców	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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 Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], na podstawie zawartej dnia ... roku pomiędzy Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). 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 Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], 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 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 Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem],, 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.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Alior Bank SA		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	I	30 czerwiec 2023	Zakup gruntu, przygotowanie dokumentacji, roboty ziemne	20,00%
	II	30 wrzesień 2023	Stan zero segmentu A, B wraz ze stropem nad garażem -2 oraz -1 (bez wjazdu do garażu)	15,00%
	III	30 listopad 2023	Stan surowy otwarty parter, piętro I, II,	10,00%

	IV	28 luty 2024	Stan surowy otwarty piętro III, IV, V wraz ze stropodachem, mur oporowy	10,00%
	V	20 kwiecień 2024	Stan surowy zamknięty: roboty mury ściany wypełniające oraz działowe pokrycie stropodachu, stolarka okienna PCV i aluminiowa (bez bramy garażowej)	10,00%
	VI	30 czerwiec 2024	Stan wykończeniowy tynki wewnętrzne, instalacje elektryczne podtynkowe, instalacje sanitarne podposadzkowe bez osprzętu, piony wentylacyjne, prace elewacyjne cz. I.	10,00%
	VII	30 sierpień 2024	Stan wykończeniowy - ślusarka aluminiowa wew., instalacje wod. - kan., elektryczne, wentylacja, balustrady cz.I, posadzki cementowe, elewacja – cz. II.	10,00%
	VIII	30 wrzesień 2024	Stan wykończeniowy – stolarka drzwiowa, instalacje montaż osprzętu, balustrady, wykończenie posadzek, sieci zewnętrzne	10,00%
	IX	28 luty 2025	Stan wykończeniowy - zabudowy meblowe, wyposażenie, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwoleń	5,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		NIE DOTYCZY		
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 Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: a) 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; b) 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; c) 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. 2 Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 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.
 - f) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia 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 artykule 12.5 Umowy;
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) 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 w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku 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;
 - j) 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;
 - k) 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;
 - l) 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.).
- 2.1. Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy:
- a) w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia Odbioru, jeżeli różnica w powierzchni Lokalu po jego rzeczywistym obmiarze wyniesie więcej niż 3%,
 - b) w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT, powodującej zwiększenie Ceny Lokalu, lecz nie później niż do dnia Odbioru,
 - c) jeżeli Deweloper nie zawrze z nim Umowy Przyszłej w terminie

	określonym w § 8 Umowy, w takim przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin do przeniesienia prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego dodatkowego terminu będzie mógł od Umowy odstąpić, chyba że nie zawarcie Umowy Przrzeczzonej ze strony Dewelopera jest spowodowane działaniem siły wyższej 3 W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Nabywcę Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z poniższych dokumentów: a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli powinno zostać złożone w formie pisemnej i podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów, odpowiednio, Dewelopera albo Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie, b) dokumentu potwierdzającego należyłą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem), c) dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, d) oryginału (lub kopii) 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 – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od Umowy jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a) powyżej). 4 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: a) oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy, b) zgodnej dyspozycji Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, której wzór stanowi Załącznik nr 10 do Umowy. Oświadczenie to musi zostać podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów, Dewelopera oraz Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony. Postanowienia art. 12.10 pkt b) powyżej stosuje się odpowiednio do pełnomocnictw.. Brak zgodnego oświadczenia Stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu Umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Nabywcy do depozytu sądowego.
Inne informacje	I. Informacja o: • zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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; • w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem 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) dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie 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 (t. jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
--	---

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bak S.A. z siedzibą w Warszawie
- 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,

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 (t. jedn. Dz.U. z 2022 poz. 2324 ze zm.).

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

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	_____._____._____zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____._____mkw
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	_____._____._____zł/mkw
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	Umowa zostanie zawarta w terminie do 120 dni roboczych od ostatniego ze zdarzeń: uzyskania przymiotu ostateczności przez decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Zadania Inwestycyjnego i uzyskania przez Spółkę zaświadczenia o samodzielności Lokalu, lecz nie później niż do 31 września 2025 r., z tym zastrzeżeniem, że Umowa zostanie zawarta nie wcześniej niż po zapłaceniu całych cen brutto, o których mowa w umowie deweloperskiej stanowiącego załącznik do Prospektu (dalej w skrócie „Wzór Umowy Deweloperskiej”). Szczegółowy termin zawarcia Umowy zostanie uzgodniony przez Strony, przy czym w przypadku niezgodnienia powyższego terminu w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o możliwości zawarcia Umowy, Spółka będzie uprawniona do wskazania szczegółowego terminu jej zawarcia.

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	 podziemna naziemnych
	Technologia wykonania	Załącznik nr 1
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika nr 1
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych	 pojedynczych,podwójnych
	Liczba miejsc postojowych naziemnych	
	Dostępne media w budynku	Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczne, ciepłe i teletechniczne
	Dostęp do drogi publicznej	Z drogi
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Mieszkanie nr o pow. m ² , piętro (..... kondygnacja nadziemna)	
Powierzchnia i układ pomieszczeń oraz zakres i standard prac wykończeniowych	Załącznik nr 1, Załącznik nr 3,	