

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
ZESPÓŁ 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ  
I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU pn. „OSIEDLE PRZYSZŁOŚĆ”  
w Nowej Soli, ul. Przyszłości/Długa, dz. nr ewid; 1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152; 1153; 1154; 1156;  
1157; 1131/8; 1131/9; 1131/10; 1131/4**

**ZADANIE INWESTYCYJNE NR 4 – BUDNEK MIESZKALNY NR 6  
67-100 Nowa Sól, ul. Przyszłości nr 1E, działka nr ewid. 1150**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| DANE DEWELOPERA                |                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deweloper                      | <b>Osiedle Przyszłość Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b><br>wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i<br>Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000970814, |
| Adres                          | <b>Czachorowo nr 54, gmina: Gostyń</b><br>kod pocztowy: <b>63 – 800</b> ; poczta: <b>Gostyń</b> ,                                                                                                                              |
| NIP i REGON                    | NIP: 6961859554, REGON: 301413309                                                                                                                                                                                              |
| Nr telefonu                    | +48 724 881 911                                                                                                                                                                                                                |
| Adres poczty<br>elektronicznej | <a href="mailto:sprzedaz@osiedleprzyszlosc.pl">sprzedaz@osiedleprzyszlosc.pl</a>                                                                                                                                               |
| Nr faksu                       |                                                                                                                                                                                                                                |
| Adres strony<br>internetowej   | <a href="https://osiedleprzyszlosc.pl/">https://osiedleprzyszlosc.pl/</a>                                                                                                                                                      |

**2. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Deweloper jest spółką celową, powstałą w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich.</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono ( lub<br>prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę<br>powyżej 100.000,00 zł ) | NIE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

### 3. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej                                                                                    | <b>Nowa Sól, ul. Przyszłości/Pasieczna/Długa</b><br>1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152; 1153; 1154; 1156; 1157;<br>1131/8; 1131/9; 1131/10; 1131/4<br>Obręb: 0004, jednostka ewid. 080401_1 Miasto Nowa Sól                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |
| Nr Księgi Wieczystej                                                                                                  | <b>ZG1N/00076071/6 dla nieruchomości nr ewid :</b> 1146; 1147;<br>1149; 1152; 1157 - infrastruktura<br><b>ZG1N/00073185/7 dla nieruchomości nr ewid:</b> od 1131/8; 1131/9<br>1131/10 - infrastruktura<br><b>ZG1N/00053349/9 dla nieruchomości nr ewid.:</b> 1131/4-<br>infrastruktura<br><b>ZG1N/00006743/7 dla nieruchomości nr ewid.:</b> 1148 - budynek 1A<br><b>ZG1N/00076070/9 dla nieruchomości nr ewid :</b> 1153 - budynek 1B<br><b>ZG1N/00076069/9 dla nieruchomości nr ewid :</b> 1154- budynek 1C<br><b>ZG1N/00076074/7 dla nieruchomości nr ewid :</b> 1150 - budynek <b>1E</b><br><b>ZG1N/00076068/2 dla nieruchomości nr ewid :</b> 1156 - budynek 1G<br><b>ZG1N/00076067/5 dla nieruchomości nr ewid :</b> 1151 - budynek 1F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV 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.       | Linia kolejowa PKP położona w sąsiedztwie ul. Długiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem inwestycyjnym.                  | Dla nieruchomości: 1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1151; 1152;<br>1153; 1154; 1156; 1157: <ul style="list-style-type: none"> <li>Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12) [przyp. nr ewidencyjne – przed podziałem]</li> <li>Uchwała NR XXXVII/325/21 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól (teren położony przy ulicy Przyszłości dz. nr 82/2, 82/3, 82/5, 82/7, 82/9, 82/10, 82/11 oraz 82/12) [przyp. nr ewidencyjne – przed podziałem]</li> </ul> Dla nieruchomości: 1131/8; 1131/9; 1131/10 oraz 1131/4 <ul style="list-style-type: none"> <li>Uchwała NR XXIX/229/12 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 września 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Sól obejmującego południową część Zatorza</li> </ul> |                                              |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym | <b>Dla nieruchomości nr ewid.: 1150 objętej zadaniem inwestycyjnym nr 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
|                                                                                                                       | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
|                                                                                                                       | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,8                                          |
|                                                                                                                       | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Minimalna 0,08<br>Maksymalna 1,8             |

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                   | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5                   |
|                                                                                                                                                                                                   | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 22 m                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 20%                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                   | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                   | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Opisano szczegółowo w Rozdziale 4 MPZP Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r.  |
|                                                                                                                                                                                                   | 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 | Opisano szczegółowo w Rozdziale 7 MPZP Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r.  |
|                                                                                                                                                                                                   | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Opisano szczegółowo w Rozdziale 9, MPZP Uchwała NR XI/83/19 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 31 maja 2019 r. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym | <b>Dla nieruchomości: 1146; 1147; 1148; 1149; 1150; 1152; 1153; 1154; 1156; 1157</b>                            |                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                   | Przeznaczenie terenu                                                                                            | MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                   | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | 1,8                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                   | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Minimalna 0,08<br>Maksymalna 1,8                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                   | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5                   |
|                                                                                                                                                                                                   | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 22 m                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 20%                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                   | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                   | <b>Dla nieruchomości: 1131/8; 1131/9; 1131/10 oraz 1131/4</b>                                                   |                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Przeznaczenie terenu                                         | U – funkcja usługowa<br>MW-1 – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna (dot. nieruchomości 1131/4)                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                             | 1,2                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | Minimalna 0,4<br>Maksymalna 1,2                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | do 60%                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | 10m i 17 m                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 25%                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | Nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 miejsce postojowe lub garaż na każde mieszkanie |
| 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 | Nie dotyczy                                                  |                                                                                                                                           |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</p> | <p>Zgodnie z informacją zawartą w piśmie Urzędu Miejskiego w Nowej Soli z dnia 25 czerwca 2026 roku, nr AR.6724.1.63.2026:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w sąsiedztwie planowanej inwestycji Gmina Nowa Sól – Miasto prowadzi dwa postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć pn: “Rozbudowa i budowa ul. Długiej w Nowej Soli” oraz “Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Przyszłości, obręb 0004 miasta Nowa Sól ;</li> <li>• w sąsiedztwie planowanej inwestycji Gmina Nowa Sól- Miasto nie planuje budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, składowisk odpadów i cmentarzy</li> </ul> <p>Zgodnie z informacją zawartą w piśmie wydanym z upoważnienia Starosty Nowosolskiego dnia 07 lipca 2026 roku, znak sprawy: AB.6740.409.2020.JK, pismo nr 427/2026, w sprawie udzielenia informacji na temat obecnie realizowanych oraz przewidzianych do realizacji inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, Starosta Nowosolski informuje, że w oparciu o wytyczne zawarte w załączniku do ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 880):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wydał decyzję nr 7/2023 z dnia 06 grudnia 2023 roku dla Prezydent Miasta Nowa Sól, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13; 67-100 Nowa Sól o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa drogi gminnej nr 102320 F (ul. Składowa) w Nowej Soli</li> <li>• a także decyzję z dnia 19 października 2023 roku numer 472/2023 dla BUDNEX DEWELOPER Sp. z o.o. z siedzibą w 66-400 Gorzów Wielkopolski, ul. Husarska 34 na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania hali produkcyjnej na budynek handlowo-usługowy z częścią mieszkalną wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na działkach nr 122/136; 122/310; 122/309; 122/315, obręb 0004, jednostka ewidencyjna: 080401_1 Miasto Nowa Sól</li> </ul> |
| <p align="center"><b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW</b></p>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Czy jest pozwolenie na budowę</p>                                                                                     | <p>Tak <span style="float: right;"><del>Nie</del></span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</p>                                                                          | <p>Tak <span style="float: right;"><del>Nie</del></span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</p>                                                                          | <p><del>Tak</del> <span style="float: right;">Nie</span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 129/2021 z dnia 16 lutego 2021r wydana przez Starostę Nowosolskiego</li> <li>• Decyzja zamienna nr 831/2021 z dnia 11.10.2021r wydana przez Starostę Nowosolskiego</li> <li>• Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 60/2021r z dnia 07.12.2021r wydana przez Starostę Nowosolskiego</li> <li>• Decyzja o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 35/2022 z dnia 25.05.2022r wydana przez Starostę Nowosolskiego</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 1994r- Prawo budowlane (Dz. U. Z 2023 r. Póz. 682, z późn .zm.), oraz oznaczenie organu , do którego dokonano zgłoszenie , wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                |                                                                                                                           |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                |                                                                                                                           |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | rozpoczęcie zadania inwestycyjnego nr 4 – 15.08.2026r.<br>zakończenie zadania inwestycyjnego nr 4 – 28.02.2028r.                                                           |                                                                                                                           |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                                          | liczba budynków                                                                                                                                                            | Zadanie inwestycyjne nr 4 - budynek mieszkalny wielorodzinny – nr 6<br>Docelowo - 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | rozmieszczenie ich na nieruchomości ( należy podać min. odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                         | Wskazano w Załączniku nr 3<br>Min. 11 m                                                                                   |
| Sposób pomiaru lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                            | ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 (obmiar ścian po otynkowaniu). |                                                                                                                           |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                     | Środki własne                                                                                                                                                              | 20%                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kredyt                                                                                                                                                                     | 80%                                                                                                                       |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                  | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wysokość stawki procentowej według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                 | 0,45%                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na przypisanym do niego subkoncie Rachunku Powierniczego.</li> <li>b) Każdy nabywca otrzymuje indywidualny numer rachunku do wpłat, służący identyfikacji wpłacającego, a wpłata przy pomocy indywidualnego numeru rachunku do wpłat księgowana jest na rachunku powierniczym.</li> <li>c) Bank prowadzący rachunek na żądanie nabywcy poinformuje go o przypisanych do niego dokonanych wpłatach i wypłatach.</li> <li>d) Koszty przelewu na rachunek powierniczy w całości obciążają nabywcę.</li> <li>e) Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>f) Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają dewelopera;</li> <li>g) Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</li> <li>h) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane;</li> <li>i) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków pieniężnych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p>Harmonogram Zadania Inwestycyjnego</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="308 1025 1295 1137"> <p><b>ETAP I.</b> Nabycie gruntu. Aktualizacja dokumentacji projektowej. Prace przygotowawcze: oczyszczenie terenu, aktualizacja granic, ogrodzenie placu budowy i organizacja zaplecza budowy. Wykonanie rozbiórek nawierzchni.</p> </td><td data-bbox="1295 1025 1455 1137"> <p>20%<br/>30.08.2026r.</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1137 1295 1216"> <p><b>ETAP II. Stan zerowy.</b> Roboty ziemne - wykopy pod fundamenty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji - 1 - Hala garażowa.</p> </td><td data-bbox="1295 1137 1455 1216"> <p>20%<br/>31.10.2026r.</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1216 1295 1317"> <p><b>ETAP III. Stan surowy otwarty.</b> Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji nadziemnych od 0 (parter) do +5.</p> </td><td data-bbox="1295 1216 1455 1317"> <p>20%<br/>31.05.2027r.</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1317 1295 1395"> <p><b>ETAP IV. Stan surowy zamknięty.</b> Wykonanie robót ciesielsko-dekarskich (izolacja i pokrycie dachu). Montaż stolarki okiennej.</p> </td><td data-bbox="1295 1317 1455 1395"> <p>10%<br/>30.07.2027r.</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1395 1295 1518"> <p><b>ETAP V. Stan wykończeniowy wewnętrzny.</b> Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie posadzek wewnętrznych. Instalacje wewnętrzne elektryczne (okablowanie). Instalacje wewnętrzne sanitarne (rury i przewody)</p> </td><td data-bbox="1295 1395 1455 1518"> <p>10%<br/>31.08.2027r.</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1518 1295 1608"> <p><b>ETAP VI. Stan wykończeniowy zewnętrzny.</b> Wykonanie elewacji budynku.</p> </td><td data-bbox="1295 1518 1455 1608"> <p>10%<br/>31.10.2027r.</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="308 1608 1295 1753"> <p><b>ETAP VII. Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe.</b> Płytki i gładzie w częściach wspólnych. Dostawa i montaż dźwigu osobowego. Balustrady zewnętrzne. Instalacje zewnętrzne wod-kan, elektryczne i teletechniczne. Budowa układu komunikacyjnego wewnętrznego (drogi, chodniki, parkingi). Biały montaż (lampy, łączniki, rozdzielnice itp.). Pozwolenie na użytkowanie.</p> </td><td data-bbox="1295 1608 1455 1753"> <p>10%<br/>28.02.2028r.</p> </td></tr> </table> | <p><b>ETAP I.</b> Nabycie gruntu. Aktualizacja dokumentacji projektowej. Prace przygotowawcze: oczyszczenie terenu, aktualizacja granic, ogrodzenie placu budowy i organizacja zaplecza budowy. Wykonanie rozbiórek nawierzchni.</p> | <p>20%<br/>30.08.2026r.</p> | <p><b>ETAP II. Stan zerowy.</b> Roboty ziemne - wykopy pod fundamenty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji - 1 - Hala garażowa.</p> | <p>20%<br/>31.10.2026r.</p> | <p><b>ETAP III. Stan surowy otwarty.</b> Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji nadziemnych od 0 (parter) do +5.</p> | <p>20%<br/>31.05.2027r.</p> | <p><b>ETAP IV. Stan surowy zamknięty.</b> Wykonanie robót ciesielsko-dekarskich (izolacja i pokrycie dachu). Montaż stolarki okiennej.</p> | <p>10%<br/>30.07.2027r.</p> | <p><b>ETAP V. Stan wykończeniowy wewnętrzny.</b> Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie posadzek wewnętrznych. Instalacje wewnętrzne elektryczne (okablowanie). Instalacje wewnętrzne sanitarne (rury i przewody)</p> | <p>10%<br/>31.08.2027r.</p> | <p><b>ETAP VI. Stan wykończeniowy zewnętrzny.</b> Wykonanie elewacji budynku.</p> | <p>10%<br/>31.10.2027r.</p> | <p><b>ETAP VII. Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe.</b> Płytki i gładzie w częściach wspólnych. Dostawa i montaż dźwigu osobowego. Balustrady zewnętrzne. Instalacje zewnętrzne wod-kan, elektryczne i teletechniczne. Budowa układu komunikacyjnego wewnętrznego (drogi, chodniki, parkingi). Biały montaż (lampy, łączniki, rozdzielnice itp.). Pozwolenie na użytkowanie.</p> | <p>10%<br/>28.02.2028r.</p> |
| <p><b>ETAP I.</b> Nabycie gruntu. Aktualizacja dokumentacji projektowej. Prace przygotowawcze: oczyszczenie terenu, aktualizacja granic, ogrodzenie placu budowy i organizacja zaplecza budowy. Wykonanie rozbiórek nawierzchni.</p>                                                                                                                                                        | <p>20%<br/>30.08.2026r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p><b>ETAP II. Stan zerowy.</b> Roboty ziemne - wykopy pod fundamenty. Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji - 1 - Hala garażowa.</p>                                                                                                                                                                                                                                       | <p>20%<br/>31.10.2026r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p><b>ETAP III. Stan surowy otwarty.</b> Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych kondygnacji nadziemnych od 0 (parter) do +5.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>20%<br/>31.05.2027r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p><b>ETAP IV. Stan surowy zamknięty.</b> Wykonanie robót ciesielsko-dekarskich (izolacja i pokrycie dachu). Montaż stolarki okiennej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>10%<br/>30.07.2027r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p><b>ETAP V. Stan wykończeniowy wewnętrzny.</b> Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie posadzek wewnętrznych. Instalacje wewnętrzne elektryczne (okablowanie). Instalacje wewnętrzne sanitarne (rury i przewody)</p>                                                                                                                                                                     | <p>10%<br/>31.08.2027r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p><b>ETAP VI. Stan wykończeniowy zewnętrzny.</b> Wykonanie elewacji budynku.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>10%<br/>31.10.2027r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
| <p><b>ETAP VII. Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe.</b> Płytki i gładzie w częściach wspólnych. Dostawa i montaż dźwigu osobowego. Balustrady zewnętrzne. Instalacje zewnętrzne wod-kan, elektryczne i teletechniczne. Budowa układu komunikacyjnego wewnętrznego (drogi, chodniki, parkingi). Biały montaż (lampy, łączniki, rozdzielnice itp.). Pozwolenie na użytkowanie.</p> | <p>10%<br/>28.02.2028r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                     |                             |                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dop<br/>uszc<br/>zeni<br/>e<br/>wal<br/>ory<br/>zacji<br/>i<br/>cen<br/>y<br/>oraz<br/>okr<br/>eśle<br/>nie<br/>zasa<br/>d<br/>wal<br/>ory<br/>zacji<br/>i</p>                                                                                             | <p>a) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny brutto, przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia z deweloperem – przy czym przez pełne rozliczenie się nabywcy z deweloperem należy rozumieć zwolnienie przez bank prowadzący rachunek powierniczy, na rachunek dewelopera wskazany jako rachunek do wypłat środków z rachunku powierniczego 100% środków wpłaconych przez nabywcę na poczet ceny brutto na rachunek powierniczy - nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Uprawnienie do odstąpienia nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) z zastrzeżeniem postanowień ostatniego zdania niniejszego punktu. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej dla działki dla zadania inwestycyjnego. Nieskorzystanie przez nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia nabywcy stosownego wezwania. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia ceny brutto, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy, deweloper odpowiednio obniży cenę brutto, a w przypadku jeśli powstanie jakaś nadpłata spowodowana obniżką stawki VAT, zostanie ona rozliczona wraz z płatnością ostatniej raty ceny brutto za lokal mieszkalny;</p> <p>b) wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku o nie więcej niż 1,5% nie stanowi zmiany niniejszej umowy, jednakże zmiana powierzchni spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie ceny zgodnie z ceną za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.;</p> <p>c) w wypadku gdyby po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 1,5%, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy poprzez oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (obejmujące również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej) w terminie 14 dni od dnia, w którym deweloper poinformował nabywcę o różnicy w powierzchni.</p> <p>d) jeżeli nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia określonego w punkcie powyżej, to zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o więcej niż 1,5% stanowi podstawę do zmiany ceny zgodnie z ceną za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.</p> |
| <p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY , O KTÓREJ MOWA W ART. 2, UST 1, PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021r O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKLANEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zwaną dalej „Ustawą”:
  - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
  - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy.
  - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
  - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
  - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, o ile taka zgoda jest wymagana;
  - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
  - 1) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
  - 2) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
  - 3) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w art. 10, ust. 1 pkt 7 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Ustawy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

- I. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu Dewelopera:
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
  - kopią pozwolenia na budowę;
  - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
  - projektem budowlanym

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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, z późn. 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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego/<br>komórki lokatorskiej / miejsca<br>postojowego naziemnego | ..... zł brutto (z podatkiem VAT 8%)<br>..... zł brutto (z podatkiem VAT 8%)<br>.....zł brutto (z podatkiem VAT 8%) – prawo do wyłącznego<br>korzystania z miejsca postojowego naziemnego |
| Powierzchnia użytkowa lokalu<br>mieszkalnego/komórki<br>lokatorskiej*                 | ..... m2 - lokal mieszkalny<br>..... m2 - komórka lokatorska                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ..... zł brutto (z podatkiem VAT 8%)                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                |
| 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                                                                              | 30.08.2028r                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                                             | sześć kondygnacji nadziemnych i jedna kondygnacja podziemna                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologii wykonania                                                                                                                                          | zgodnie z załącznikiem nr 3                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                         | zgodnie z załącznikiem nr 3                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                        | 66 lokali mieszkalnych                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                         | 11 miejsc postojowych w hali garażowej<br>55 miejsc postojowych naziemnych                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                                       | - woda<br>- kanalizacja<br>- energia elektryczna<br>- gaz                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                     | Pośredni - do ul. Przyszłości - poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą nieruchomość o nr ewid 1152, której współwłaścicielem jest deweloper (udziały w drodze w cenie mieszkania) |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zgodnie z załącznikiem nr 1                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.                                                                                                                                                                                                                                                            | pow. lokalu –..... m <sup>2</sup><br><b>składający się z: .....</b><br>pow. komórki lokatorskiej –..... m <sup>2</sup><br>Standard zgodnie z załącznikiem nr 3 |                                                                                                                                                                                |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                      |  |
| Termin , do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego |  |

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji z lokalami mieszkalnymi dla budynku
- 1 A .Rzuty kondygnacji -1 z zaznaczeniem komórki lokatorskiej dla budynku
2. Rzut Nieruchomości z oznaczeniem posadowienia budynku z planem zagospodarowania terenu .
3. Standard wykonania, wykończenia i wyposażenia budynku mieszkalnego i lokalu
4. Wzór umowy deweloperskiej

Ja, niżej podpisany .....niniejszym wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji o zmianach w treści niniejszego informacyjnego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: .....z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 roku (Dz.U. 2011, nr 232, poz. 1377) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych (zgodnie z ustawą z dnia 29 kwietnia 1997 roku o ochronie danych osobowych, t.j. Dz. U. 2002, nr 101, poz. 926 ze zm.) w celach związanych z realizacją obowiązku informowania o zmianach niniejszego Prospektu informacyjnego, a także otrzymywania informacji marketingowych dotyczących inwestycji prowadzonych przez OSIEDLE PRZYSZŁOŚĆ Sp. z o.o.

.....  
(data i podpis)