

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego tj. dnia 01.08.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu-lokalowych w zabudowie szeregowej oraz budynku garażowego (13 stanowisk) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: zewnętrzną instalacją elektryczną; wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazową, elektryczną; wraz z drogą dojazdową, chodnikami oraz miejscami postojowymi dla samochodów osobowych (7 szt.) na działce nr 1366/4, obr.02 osiedle w Mielcu, Gmina Miejska Mielec.

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DG INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	UL. PUŁAWSKA 77, 02-595 WARSZAWA	
Nr NIP i REGON	NIP: 5214022852	REGON: 525517231
Nr telefonu	515258653, 733608409	
Adres poczty elektronicznej	Biuro.dginwestycje@gmail.com	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej Dewelopera	-----	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Nieruchomość położona w Mielcu, przy ul. Rumiankowej, obręb 02 Osiedle w Mielcu, gmina Mielec ., powiat M. Mielec, woj. podkarpackie, składające się z działki ewidencyjnej: 1366/4
Nr księgi wieczystej	TB1M/00041136/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Mielcu „Osiedle Szafera – część północna”
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren mieszkaniowy jednorodzinny
	Maksymalna intensywność zabudowy	udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni terenu działki budowlanej na nie większy niż 40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni terenu działki budowlanej na nie większy niż 40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni terenu działki budowlanej na nie większy niż 40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi, a także nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określone przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obowiązek realizacji budynków mieszkalnych z wysokim poziomem parteru min. 0,5 m ponad poziom drogi bezpośrednio przyległej do działki budowlanej: 1KDD, 2KDX, KDW, 10KDX i 11KDX, zakaz realizacji podpiwniczeń budynków;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich	Przeznaczenie terenu	Teren mieszkaniowy jednorodzinny
	Maksymalna intensywność zabudowy	udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni terenu działki budowlanej na nie większy niż 40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej

fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni terenu działki budowlanej na nie większy niż 40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni terenu działki budowlanej na nie większy niż 40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	...	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

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

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę	Decyzja numer : 226/2024 z dnia 16.05.2024r. znak AB.6740.114.2024.RB	

oraz nazwa organu, który je wydał	STAROSTA POWIATU MIELECKIEGO	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.08.2024 / I kwartał 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	10
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Wg. normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu	-

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 % wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo opłaty rezerwacyjnej przekazywanej przez Dewelopera na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. O zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubeni	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	1 ETAP - 20 %. - pozyskanie działki - Projekt Budowlany - Pozwolenie na Budowę - przekazanie placu budowy	Termin zakończenia: 07.08.2024
	2 ETAP - 10 %. - Wykop pod budynek - Fundament 10 segmentów - Chudziak z kanalizacją 10 segmentów	Termin zakończenia: 10.10.2024
	3 ETAP - 10 %. - ściany nośne ze stropem parteru oraz I-go piętra – 50% - wykonanie kominów– 50%	Termin zakończenia: 25.02.2025
	4 ETAP – 10%. - dach– 50% - ścianki działowe– 50% - montaż stolarki okiennej i drzwiowej– 50%	Termin zakończenia: 30.03.2025
	5 ETAP – 15%. - instalacje hydrauliczne, gazowe, C.O.– 50% - instalacje elektryczne– 50% - tynki cementowo wapienne– 50% - wylewki– 50% - garaż 13 stanowisk	Termin zakończenia: 01.07.2025
	6 ETAP – 15%. - ściany nośne ze stropem parteru oraz I-go piętra – 50% - wykonanie kominów– 50% - dach– 50% - ścianki działowe– 50%	Termin zakończenia: 10.09.2025
	7 ETAP – 10 %. - instalacje hydrauliczne, gazowe, C.O.– 50% - instalacje elektryczne– 50% - tynki cementowo wapienne– 50% - wylewki– 50% - montaż stolarki okiennej i drzwiowej– 50%	Termin zakończenia: 30.10.2025
	8 ETAP – 10 %. - montaż balustrad 10 segmentów - elewacja 10 segmentów - utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe - ogrodzenie panelowe - przyłączyć mediów	Termin zakończenia: 20.02.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany jest do doręczenia Nabywcy wskazania na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) Ceny Lokalu uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje zwiększonej Ceny, będzie Mu przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 7	

	(siedmiu) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT. Do odstąpienia Nabywcy od Umowy Deweloperskiej, w przypadku, o którym mowa w zd. poprzedzającym, stosuje się odpowiednio § 14 Umowy Deweloperskiej.
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 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej 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; 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; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

	W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. 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, 2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, 5) projektem budowlanym. II. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubeni, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech	liczba kondygnacji	Budynek -kondygnacyjny (2 kondygnacje nadziemne)

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	technologia wykonania	Budynek powstanie w technologii tradycyjnej m.in.: -Konstrukcja obiektu murowana w układzie mieszanym ze ścianami naziemnymi murowanymi, posadowienie bezpośrednie konstrukcji budynku na ławach oraz ścianach fundamentowych -Strop w formie płyty monolitycznej żelbetowej o grubości 15cm nad parterem oraz pierwszym piętrzem -Ściany: zewnętrzne zaprojektowano o grubości 39cm: bloczek ceramiczny – 19cm + Izolacja termiczna- styropian gr. 20 cm. Ściany wewnętrzne gr. 19 cm oraz 12 cm.- Balkony i zadaszenia – żelbetowe, wylewane na mokro oparte na ścianach -Izolacja – fundamenty izolacja przeciwwilgociowa – - Posadzki - Posadzka na parterze o warstwach z wylewki gr. 6 cm zbrojonych siatką na izolacji termicznej ze styropianu EPS100 gr. 12 cm, 2x izolacji z folii PE. - Posadzka na pierwszym piętrze o warstwach z wylewki gr. 8 cm zbrojonych siatką na izolacji termicznej ze styropianu EPS100 gr. 5 cm, Okładziny ścian: - Ściany zewnętrzne zostaną obłożone warstwą styropianu gr. 15-20cm, który pokryty zostanie tynkiem cienkowarstwowym. - Ściana fundamentowa żelbetowa ocieplona warstwą styroduru gr. 10 cm i zabezpieczona folią kubełkową - Kolorystyka elewacji wg. rysunków elewacji.
---	------------------------------	---

		Ściany wewnętrzne zostaną wykonane tynkiem cementowo-wapiennym kat. III do dalszej obróbki. Stolarka okienna i drzwiowa drzwi wejściowe do mieszkań, antywłamaniowe oraz okna zewnętrzne PCV trzyszybowe Pokrycie dachu Dach główny o konstrukcji drewnianej, Pokrycie z paneli z blachy powlekanej na rąbek stojący w kolorze grafitowym Odwodnienie - rynny i rury spustowe Odwodnienie dachu odbywać się będzie grawitacyjnie Odprowadzenie wody z dachu do kanalizacji deszczowej Instalacje Wewnątrz budynku instalacja wodociągowa będzie wykonana z rur i kształtek PE-RT/Al/PE-RT Klatki schodowe: - powierzchnie ścian i sufitów tynk cementowo wapienny do dalszej obróbki, - drzwi wejściowe antywłamaniowe Zagospodarowanie: - chodniki i dojścia do klatek – kostka brukowa lub geokrata - miejsca postojowe – parking zewnętrzny – kostka brukowa lub geokrata / żwir
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Powierzchnie utwardzone /dojścia/ pokryte zostaną kostką betonową lub geokrata na podsypce cementowo-piaskowej gr. ok. 6 cm, zgodnie z opisem zagospodarowania.
	liczba lokali w budynku	20 – po 2 na każdy segment
	liczba miejsc garażowych i postojowych	7 miejsc postojowych naziemnych, 13 miejsc postojowych w garażu zamkniętym

	dostępne media w budynku	Budynek przyłączony będzie do istniejącej sieci/instalacji: -kanalizacji sanitarnej, -kanalizacji deszczowej, -wodociągowej, -elektroenergetycznej. -teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Rumiankowej istniejącym zjazdem
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny dwu-kondygnacyjny w zabudowie szeregowej składający się z 10 segmentów, w których na każdej kondygnacji znajdować się będzie jeden lokal mieszkalny (parter, piętro) o wymiarach 6,63m x 11,59m.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pomiar powierzchni wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 Stan deweloperski: •okna PCV trzyszybowe •drzwi wejściowe do mieszkań, antywłamaniowe, ocieplone w kolorze Antracyt z czarnym okuciami z delikatnym przeszkleniem •elewacja budynku – docieplenie styropianem gr 15-20cm, tynk cienkowarstwowy, kolorystyka wg. rysunków, •balustrady balkonowe wykonane z blachy perforowanej lub szkła Transparentnego lub profili aluminiowych •instalacja wodno-kanalizacyjna ppr trójnikowa w izolacji termicznej, •instalacja elektryczna wewnętrzna i doziemna •tynki wewnętrzne (cementowo – wapienne kat III) do dalszej obróbki, •instalacja C.O trójnikowa w otulinie PE-RT/Al/PE-RT •wylewki właściwe, zbrojone siatką stalową, •źródło ogrzewania: piecyki gazowe Dietrich Inidens 20/24 lub MPEC lub pompy ciepła •ogrzewanie podłogowe lub tradycyjne grzejnikowe	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu,
2. mapa z zaznaczonymi miejscami postojowymi, tarasami i ogródkami,
3. rzuty kondygnacji,
4. wzór umowy deweloperskiej.