

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 01/07/2024

**PROSPEKT INFORMACYJNY
KWIDZYN SMODLIBOWSKIEJ**



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<p>Przedsiębiorstwo SOLGRUD Sp. z o. o. Wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców pod nr 0000047053</p> <p>W imieniu Dewelopera obsługę zainteresowanych zawarciem umowy deweloperskiej i nabywców prowadzi Inwestor Zastępczy: Spółdzielnia Mieszkaniowa Dom Marzeń w Grudziądzu, ul. Kulerskiego 6a</p>
Adres	<p>Ul. Olchowa 4 86 – 300 Grudziądz</p> <p>Adres Inwestora Zastępczego: ul. Kulerskiego 6a (OM Rządź), 86 – 300 Grudziądz</p>
Numer NIP i REGON	<p>NIP: 876 010 31 06 REGON 870035565</p>
Numer telefonu	<p>+48 56 46 44 200</p> <p>Nr telefonu Inwestora Zastępczego: +48 56 64 26 060</p>
Adres poczty elektronicznej	<p>biuro@solgrud.pl</p> <p>Adres poczty elektronicznej Inwestora Zastępczego: biuro@smdm.pl</p>
Numer faksu	-

Adres strony internetowej dewelopera	www.solgrud.pl/new/ Adres strony internetowej Inwestora Zastępczego: www.smdm.pl
--------------------------------------	--

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Ul. Sybiraków 15 86 – 300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	02.01.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.10.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Sosnkowskiego 19 86 – 300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	30.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.11.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Sosnkowskiego 21 86 – 300 Grudziądz
Data rozpoczęcia	18.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.06.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Przedsiębiorstwu Solgrud Sp. z o. o. nie są i nie były prowadzone postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego ¹⁾	Nieruchomość gruntowa położona jest w Kwidzynie, w dzielnicy „Osiedle Piastowskie”, obręb ewidencyjny nr 0003, gmina Kwidzyn, powiat kwidzyński, województwo pomorskie i stanowi działkę o numerze ewidencyjnym 243/28, 243/32, o powierzchni 998 m ² . Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane na przedmiotowej działce.	
Numer księgi wieczystej	Dla działki 243/28, 243/32 stanowiącej nieruchomość prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie księga wieczysta KW GD11/00054264/6.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej KW GD11/00054264/6 nie zawiera wpisów obciążeń hipotecznych oraz wzmianek o wnioskach o wpis	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy – nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Osiedle Piastowskie, uchwalonym na podstawie uchwały Nr XXXII/292/21 Rady Miasta Kwidzyna z 25.10.2021 r. działki sąsiednie przeznaczone są na: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne i usługowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXII/292/21 RADY MIEJSKIEJ w KWIDZYNIIE z dnia 25 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLE PIASTOWSKIE w Kwidzynie https://bip.kwidzyn.pl/api/files/116503
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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.

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki 243/28, 243/32, w obrębie nr 0003 obowiązuje zapis o symbolu 5MU
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 40% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik w projekcie 1,59 Minimalny wskaźnik w projekcie -
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W projekcie 35,6%
	Maksymalna wysokość zabudowy	W projekcie 11,7 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W projekcie 29,1% dla zieleni na terenie, 21,9% dla zieleni na płycie garażu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W projekcie 16 mp w kondygnacji podziemnej i 1 przeznaczone dla NPS na terenie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zgodnym z przepisami
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z obowiązującymi przepisami
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Według opracowań branżowych	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wymagane 1,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wymagana 40% Minimalna wymagana -
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wymagana 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wymagana nie więcej niż 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wymagane 30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 sp na 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Długość 22,54 m Szerokość 21,61 m Wysokość 11,70 m
	forma architektoniczna	Budynek w kształcie litery U, kryty dachem dwuspadowym
	usytuowanie linii zabudowy	Zachowano obowiązujące linie zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	100 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującymi przepisami
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej do dz. dr nr 243/31
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda – instalacja zewnętrzna z sieci. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków zewnętrzną instalacją sanitarną. Kanalizacja deszczowa – wody opadowe odprowadzane z pionów spustowych bezpośrednio na teren zielony na działce C.O. – z sieci miejskiej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W projekcie 30%
nadziemna intensywność zabudowy	W projekcie 35,6%	
wysokość zabudowy	11,70 m	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma planu realizacji inwestycji w promieniu 1 km o charakterze określonym w ustawie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	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	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z publicznie udostępnionymi dokumentami prawnymi

⁵⁾ w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
-------------------------------	------	------

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę nr 46/22 z dnia 15.03.2022 r., WA.6740.464.2021 wydana przez Starostę Kwidzyńskiego, ul. Kościuszki 29b, 82 – 500 Kwidzyn; przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę z dnia 10.05.2022 r., WA.6740.128.2022, wydana przez Starostę Kwidzyńskiego, ul. Kościuszki 29b, 82 – 500 Kwidzyn	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych w dniu 25.04.2024 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Kwidzynie, ul. Grudziądzka 30, 82 – 500 Kwidzyn	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinne	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy 29.04.2024 (dziennik budowy nr WA.6740.464/2021 r.) Zakończenie budowy planowane 01.07.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- na działkach 243/28, 243/32 zaprojektowano jeden budynek,
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego przeprowadzony zostanie zgodnie z normą PIN – ISO 9836:1997 w świetle wyprawionych ścian przy użyciu dalmierza laserowego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza finansować Przedsięwzięcie deweloperskie z: - środków własnych Dewelopera 70% - środków pochodzących z kredytów inwestycyjnych 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, będzie dokonywał wpłat na rachunek Dewelopera zgodnie z Harmonogramem prac po wcześniejszej kontroli budowy i potwierdzeniu zgodności Harmonogramu i rzeczywistego zaawansowania budowy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. w Warszawie	

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I etap: pozyskanie gruntu, dokumentacja techniczna, urządzenie placu budowy, wykop, fundamenty, ściany piwnic, izolacje stanu zerowego, strop nad piwnicami – 06.11.2024 r.</p> <p>II etap: ściany parteru, strop nad parterem, ściany I piętra, strop nad I piętrzem, ściany II piętra, strop nad II piętrzem – 20.03.2025 r.</p> <p>III etap: dach część konstrukcyjna, stolarka okienna, roboty elektryczne rozprowadzenia przewodów parter i Ip., ścianki działowe, poziomy i pionowy kanalizacyjny, elektryczne rozprowadzenie przewodów piętra II – 15.04.2025 r.</p> <p>IV etap: dach pokrycie 100%, wew. inst. wod.-kan. parter, I, II, roboty elektryczne rozprowadzenie przewodów w piwnicy, tynki wewnętrzne parter i I p., instalacje co parter i Ip., roboty elektryczne pionowe klatek, tynki wewnętrzne II, podłóża -parter i Ip – 30.05.2025 r.</p> <p>V etap: roboty elektryczne tablice licznikowe, instalacje co II, podłóża –piwnice, IIp, elewacja, windy, dostawa i montaż wind, roboty elektryczne tablice w mieszkaniach i oświetlenie zewnętrzne, termostaty i liczniki ciepła i wody parter, I, II, posadzki klatek schodowych i piwnic, drogi i chodniki i parkingi, roboty malarskie, stolarka drzwiowa, ukształtowanie terenu, przyłącza wod-kan. – 30.07.2025 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena za 1m² lokalu mieszkalnego wymieniona w niniejszym prospekcie informacyjnym nie będzie podlegać waloryzacji, według wskaźnika wzrostu cen produkcji budowlano – montażowego podawanego przez Główny Urząd Statystyczny</p>

* niepotrzebne skreślić

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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 FUNDUSZUGWARANCYJNYM

<p>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</p>	<p>I. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy ; ----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści niniejszej umowy, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy ; ----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; ----- 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; ----- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu; --- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 2 ust. 4 niniejszej umowy deweloperskiej, --- 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, tj. w terminie 60 /sześćdziesiąt/ dni od dnia wypowiedzenia przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym z uprawnienia do odstąpienia z tego powodu od umowy deweloperskiej nabywca będzie mógł skorzystać po dokonaniu przez bank zwrotu nabywcy środków znajdujących się na rachunku powierniczym, -----

8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, jeżeli takie obciążenie istnieje w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; przy czym z uprawnienia do odstąpienia z tego powodu od umowy deweloperskiej nabywca będzie mógł skorzystać w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----

9) w przypadku nie wykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, to jest niepowiadomienia nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 /dziesięciu/ dni nabywcy o zawarciu przez Dewelopera z innym Bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku wypowiedzenia tej umowy przez dotychczasowy bank, który prowadził ten rachunek; termin ten liczy się od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; w przypadku tym nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 /sześćdziesięciu/ dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy, -----

10) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy, -----

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy,-----

12) 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), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia jej zawarcia. -----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza Deweloperowi **120 /studwudziestodniowy/** 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 odstąpienia przez nabywcę od umowy na podstawie § 5 pkt 6 wymienionej umowy nabywcy przysługuje roszczenie wobec Dewelopera o zapłatę kary umownej w wysokości 1,9% /jeden 90/100 procenta/ ceny nabycia, określonej w paragrafie 3 ust. 1. -----

4. Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy, w przypadku: -----

1) wzrostu ceny nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług jest większa niż 3%. W takim przypadku nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; -----

2) gdy zmiana powierzchni lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu budynku przekracza 2,5% /dwa 5/10 procenta/ w stosunku do powierzchni lokalu podanej w § 2. ust. 1. W takim przypadku nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia pisemnego zawiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni. -----

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo

dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 /sześćdziesięciu/ dni chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

7. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 4, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----

8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----

9. W terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych /Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177/ informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 – tj. odstąpienia przez nabywcę od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez nabywcę od dewelopera zwrotu środków w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy. ---

10. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 ustawy, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienia własności lokalu. -----

12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej umowa uważana jest za niezawartą. Kwota wpłacona przez nabywcę w wykonaniu niniejszej umowy, podlega zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty. -----

13. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Zasadę tę stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe /tekst jednolity Dz. U z 2020 r. i 1228 i 1320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1187/ lub zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne /Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1187/. ---

14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 przywołanej ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału tych środków. -----

15. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 5 i 6, umowa uważana jest za niezawartą. Kwota wpłacona przez nabywcę w wykonaniu niniejszej umowy podlega zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, a jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na podstawie postanowienia ust. 5 i 6, także po pomniejszeniu o 1,9% /jeden 90/100 procenta/ ceny nabycia, określonej w paragrafie 3 ust. 1, tytułem kary umownej należnej Deweloperowi. Zwrot powinien nastąpić w terminie 7 /siedmiu/ dni od daty odstąpienia z tym, że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych nabywcom do czasu doręczenia Deweloperowi przez nabywcę oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu z księgi wieczystej. W przypadku, gdy lokal został już wydany nabywcy, Deweloper może powstrzymać się ze

zwrotem należnych nabywcy kwot do dnia zwrotu przez nabywcę lokalu deweloperowi. -----

16. Strony zobowiązują się, że w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 3 o ile spowodują one trwałą niemożliwość realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, rozwiążą niniejszą umowę. Rozwiązanie umowy nastąpi z zachowaniem formy aktu notarialnego. Deweloper doręczy nabywcy informację o zaistnieniu okoliczności wymienionych w § 4 ust. 3 i dacie ich powstania. -----

17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, ze względu na okoliczności wskazane w § 4 ust. 3 niniejszej umowy, strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank dokonuje wypłaty środków na podstawie zgodnego, pisemnego oświadczenia nabywcy i Dewelopera (posiadacza rachunku) na rachunki bankowe wskazane w tym oświadczeniu w terminie 30 /trzydziestu/ dni.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego

korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2023 r. poz. 2488).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego PLN brutto (słownie: złotych i 00/100)
---	---

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 500,00 zł, dla lokali nr M0.1, M1.1, M2.1 cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 8 900,00 zł dla lokali nr M0.2, M0.4, M1.2, M2.2 cena brutto 1m ² powierzchni lokalu mieszkalnego: 9 500,00 zł dla lokali nr M0.3, M1.3, M1.4, M1.5, M2.3, M2.4, M2.5	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	29.10.2025 r.	
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	3 kondygnacji nadziemnych + 1 podziemna
	Technologia wykonania	Według załącznika nr 3
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 3
	Liczba lokali w budynku	14 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W części podziemnej budynku zaprojektowano 16 miejsc postojowych. Na terenie działki, zaprojektowano 1 stanowisko postojoweprzeznaczone dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Według załącznika nr 3
	Dostęp do drogi publicznej	Dostępność komunikacyjna – bezpośredni dostęp do drogi publicznej do dz. Dr nr 243/31

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr, usytuowany na piętrze
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: m ² Powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi: m ² . Lokal obejmuje: 1 pokój o powierzchni m ² , 2 pokój o powierzchni m ² , łazienka z WC o powierzchni m ² , kuchnia o powierzchni m ² , korytarz o powierzchni m ² . Zakres i standard prac wykończeniowych obejmuje: według załącznika nr 3
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	29.10.2025 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinym	Miejsce postojowe nr, na poziomie
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego PLN brutto (słownie: złotych i 00/100)
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	29.10.2025 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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