

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „OSIEDLE LOTNIKÓW”
Zadanie inwestycyjne „LOTNIKÓW – BUDYNEK A”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVDOM 19 Sp. z o.o.; KRS: 0001212092	
Adres	Siedziba spółki: ul. Żwirki i Wigury 15 B lok. 2, 06-300 Przasnysz	
Numer NIP i REGON	NIP 761-15-74-745	REGON 543519747
Numer telefonu	+48 539 981 056	
Adres poczty elektronicznej	novdom@novdom.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novdom.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)	
NOVDOM 19 sp. z o.o. to spółka celowa należąca do grupy Novdom Sp. z o.o.	
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działka nr ew. 3618/7, obręb 0001 Przasnysz
Numer księgi wieczystej	OS1P/00061302/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.

inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>W pobliżu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sklep wielkopowierzchniowy Biedronka – w bezpośrednim sąsiedztwie; • kościół – ok. 180 m; • cmentarz, zabytek – ok. 735 m; • droga wojewódzka nr 544 - w bezpośrednim sąsiedztwie • teren zamknięty resortu obrony narodowej - zabytek, zespół koszar wojskowych – ok. 285 m. <p><i>*podane odległości są mierzone w linii prostej</i></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Rada Miejska w Przasnyszu podjęła uchwałę nr VIII/49/2024 z dnia 28 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Przasnysz
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLII/311/2021 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Waliszewo"
	Miejscowy plan rewitalizacji	Rada Miejska w Przasnyszu podjęła uchwałę nr XXIII/161/2026 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Przasnysz, inwestycja nie jest objęta obszarem rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	min. 0,1; maks. 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	– 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, – 3 miejsce do parkowania na 100 m ²

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

		<p>powierzchni obiektów usługowych w przypadku realizacji zabudowy usługowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, – sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub garażowo-gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub miejsca do parkowania w garażu podziemnym, – na każde 20 miejsc do parkowania ogółem ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami, – ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy usługowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> – tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa, – tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, – w ramach zabudowy usługowej ustala się tylko i wyłącznie realizację jedynie usług nieuciążliwych, ustala się zakaz realizacji usług uciążliwych, – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna dla terenu MW/U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1 i KDZ4 oraz z terenu drogi

		publicznej klasy drogi lokalnej KDL16; docelowe wjazdy od planowanej ulicy Wyszyńskiego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm, - odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV, - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z odrębnymi przepisami prawa, - zaopatrzenie w energię ciepłą - z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej; - dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §7 pkt 10, który mówi - tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV, - dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §7 pkt 10 tiret pierwsze jw.
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	<p>Występowanie miejscowych planów w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://mprzasnysz.e-mapa.net/?userview=142</p> <p>Uchwała nr XLII/311/2021 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 29 czerwca 2021 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Waliszewo</p> <ul style="list-style-type: none"> - MN/U4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej; - MW/U1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej; - U2 - tereny zabudowy usługowej; - MN9, MN10, MN11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - MN/U4 - min - 0,01, maks - 1,6; - MW/U1 - min - 0,1, maks - 2,0;

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

		<ul style="list-style-type: none"> - U2 - min - 0,01, maks - 1,0; - MN9, MN10, MN11 - min - 0,01, maks - 1,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna i intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - MN/U4 - brak danych; - MW/U1 - brak danych; - U2 - brak danych; - MN9, MN10, MN11 - brak danych;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - MN/U4 - 80%; - MW/U1 - 60%; - U2 - 60%; - MN9, MN10, MN11 - 50%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - MN/U4 - do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych do 5,0 m - MW/U1 - do 16 m; - U2 - do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych do 8,0 m; - MN9, MN10, MN11 - do 11,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych do 5,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> - MN/U4 - 5%; - MW/U1 - 20%; - U2 - 20%; - MN9, MN10, MN11 - 5%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> - MN/U4 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej; 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych; 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; sposób realizacji miejsc do parkowania - parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca do parkowania w budynku garażowym lub garażowo - gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami; 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej; - MW/U1 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w przypadku realizacji zabudowy usługowej; 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie

		<p>i 3 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub garażowo-gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub miejsca do parkowania w garażu podziemnym, - na każde 20 miejsc do parkowania ogółem ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami, - ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy usługowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - U2 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych; sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub budynku garażowo-gospodarczym; ustala się na każde 20 miejsc do parkowania 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, - MN9, MN10, MN11 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie; nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca do parkowania w budynku garażowym lub garażowo – gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne;
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach</p>	<p>nie dotyczy</p>	

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Występowanie miejscowych planów w odległości do 1 km od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://mprzasnysz.e-mapa.net?userview=144 Od strony północnej zgodnie z MPZP przeważa zabudowa jednorodzinna. Od strony zachodniej jest wydzielony kwartał pod zabudowę wielorodzinną.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Przyjęte uchwałą nr LXXIII/537/2023 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 25 września 2023 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr GGNPP.6730.46.2024 z dn. 31.12.2025 r. Budowa zespołu 6. budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Przasnyszu przy ul. Gdańskiej na działce nr 993;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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
	inne	wg załącznika: Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km W promieniu 450 metrów od przedmiotowej inwestycji planowany jest przystanek końcowy linii kolejowej Zegrze – Przasnysz w ramach projektu

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 nr 304/2025 z dnia 01.12.2025 r. wydana przez Starostę Przasnyskiego została przeniesiona na Spółkę NOVDOM 19 z o.o. decyzją Starosty Przasnyskiego nr 7/2026 w dniu 19.03.2026 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 30.05 2026 roku Zakończenie budowy: 30.06.2028 roku Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 30.08.2028 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie się składało z dwóch budynków mieszkalnych. W ramach Zadania Inwestycyjnego A Spółka zrealizuje budowę jednego budynku mieszkalnego - Budynek A , zawierającego 64 lokale mieszkalne, 52 miejsc postojowych w hali garażowej, 12 pomieszczeń na jednoślady oraz 12 miejsc postojowych naziemnych oraz 10 komórek lokatorskich.
	Roźmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Określono w załączniku: Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany po jego wybudowaniu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” i opisanymi poniżej zasadami: a. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (to jest z dokładnością do 0,01 m ²); b. Pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami); c. Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego <u>nie są</u> wliczane elementy nadające się do demontażu, to jest ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitał własny: 100 % Kredyt: 0 %
	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, z którego wypłata	

* 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

	<p>zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy. <p>Bank zgodnie z art. 17 Ustawy dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie etapowane na dwa Zadania Inwestycyjne. W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego powstaną dwa budynki oznaczone roboczo literami A i B</p> <p>Zadanie Inwestycyjne A: Rozpoczęcie budowy: II kwartał 2026 roku Zakończenie budowy: II kwartał 2028 roku</p> <p>Zadanie Inwestycyjne B: Rozpoczęcie budowy: II kwartał 2028 roku Zakończenie budowy: II kwartał 2030 roku</p> <p>Szczegółowy harmonogram Zadania Inwestycyjnego A określono w załączniku nr 6.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>I. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT</p> <p>1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu takiej zmiany. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w umowie deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT. b) Jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia nieuiszczonej jeszcze części Ceny w wysokości wynikającej z podwyższenia stawki VAT, zgodnie z pkt c) poniżej. c) Jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny,

	<p>zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.</p> <p>d) Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny, przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.</p> <p>II. Zmiana ceny w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze</p> <p>1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze, w sytuacji gdy:</p> <p>a) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie,</p> <p>b) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie obniżona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie,</p> <p>2. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie,</p> <p>3. uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich,</p> <p>4. w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Deweloper zwróci Nabywcy kwotę, o którą pomniejszono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny,</p> <p>5. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Nabywca zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny.</p> <p>6. o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i wynikającej z tego zmianie ceny brutto Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu mieszkalnego.</p>
--	---

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

<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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> a) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed
---	--

	<p>skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy,</p> <p>b) gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy,</p> <p>c) 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,</p> <p>d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku 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 Ustawy,</p> <p>e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</p> <p>f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>3. W przypadkach, gdy w ust. 2 powyżej nie określono terminu na złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.</p> <p>4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie.</p> <p>Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w umowie deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, w przypadku, gdy po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.</p> <p>5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <p>a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, 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,</p> <p>b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr [...] (nr projektowy [...]) w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
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	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 30.11.2028 roku	
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	BUDYNEK A 5 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna – hala garażowa
	Technologia wykonania	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Liczba lokali w budynku	BUDYNEK A 64 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	BUDYNEK A 52 – miejsc w hali garażowej w tym 2. miejsca dla osób niepełnosprawnych; 12 - miejsc naziemnych w tym 2. miejsca dla osób niepełnosprawnych, 10 komórek lokatorskich; 12 boksów na jednoślady
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, TV zbiorcza, Internet.
	Dostęp do drogi publicznej	Obecnie dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni od ulicy Św. Krzysztofa, docelowy dostęp planowany jest za pomocą nowoprojektowanej drogi – ul. Wyszyńskiego, która łączy dwie ulice: Żwirki i Wigury oraz Św. Krzysztofa.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] usytuowany jest na [...] kondygnacji budynku zgodnie z załącznikiem: Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] o projektowanej powierzchni [...] m ² , składa się z następujących pomieszczeń: [...]. Układ pomieszczeń został określony w załączniku: Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu przylegających do Lokalu mieszkalnego Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym określa załącznik- Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
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),
4. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego / Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego z zaznaczonym naziemnym miejscem postojowym,
5. Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
6. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
7. Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu/logii/ogródka przylegających do Lokalu mieszkalnego,
8. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem miejsca postojowego w hali garażowej / Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem miejsca postojowego w hali garażowej z pomieszczeniem na jednośląd / Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem komórki lokatorskiej
9. Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km
10. Schemat, obrazujący część elewacji budynku przeznaczony na logo Dewelopera,
11. Schemat, obrazujący dach budynku z przestrzeniami przeznaczonymi pod zewnętrzne jednostki klimatyzacji,
- 12.*Aneks do Prospektu Informacyjnego - wykaz zmian w Prospekcie Informacyjnym/w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, które zostały wprowadzone po doręczeniu Nabywcy Prospektu Informacyjnego a przed podpisaniem niniejszej Umowy. / [Zapis jeżeli zmiany były wprowadzane]