

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZEŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                               |                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | LWY&A NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. KRS 0001165790 |                 |
| Adres                                | 16-001 BIAŁYSTOK ul Wincentego Witosa 12 B    |                 |
| Numer NIP i REGON                    | NIP 966-22-04-893                             | REGON 541367635 |
| Numer telefonu                       | +48 783 293 248                               |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@lwyanieruchomosci.pl                    |                 |
| Numer 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<br>o pozwoleniu na użytkowanie                    |  |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |  |
| Adres                                                                  |  |
| Data rozpoczęcia                                                       |  |
| Data wydania decyzji<br>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

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                                 |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                 | M. Choroszcz ul. Kruszevska , dz nr 270/16, 270/17 – docelowo zostaną wydzielone działki pod każdy segment      |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                        | BI1B/00109582/5                                                                                                 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                       | Brak.                                                                                                           |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>            | NIE DOTYCZY                                                                                                     |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | <b>Obiekty w odległości 1 km od planowanej inwestycji</b><br>- zabudowa jednorodzinna<br>- zabudowa przemysłowa |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> 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                                      | <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>1. UCHWAŁA NR XXVII/244/01 z dnia 27.12.2001</p> <p>w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach obejmujących wyodrębnione obszary funkcyjnonalne, Publikacja Dz.Urz.Woj. Podlaskiego nr 4 z 2002-02-20, poz 70</p> <p>2. UCHWAŁA NR XXVI/252/2014 Rady Miejskiej Choroszcz z dn 30.09.2014</p> <p>w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz</p> <p>3. UCHWAŁA NR XXX/297/2017 Rady Miejskiej Choroszcz 10.11.2017 poz Dz.U Woj., Podl 4233, zmiana pochylenia połaci dachowej</p> <p>4. UCHWAŁA NR III/31/2024 Rady Miejskiej Choroszcz z dn 18.07.2024 WYZNACZONY ZOSTAŁ OSZAR ZDEGRADOWANY I OBSZAR REWITALIZACJI gm Choroszcz Dz.Urz. Woj. Podl. Poz 3565 z dn 25.07.2024 r Działki 270/16i 270/17 położone są w obszarze zdegradowanym</p> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                   | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>4</sup> 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | BRAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem ulicą publiczną od ul. Skrajnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Zapotrzebowanie w wodę sieć gminna w pozostałych przypadkach uzyskanie warunków technicznych<br>Źródło ciepła- z ciepłowni miejskiej; w pozostałych przypadkach zaleca się kotłownię na paliwa ekologiczne<br>Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe<br>Miejska sieć elektryczna z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych, linii kablowych, kabli doziemnych |
| 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 <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Sąsiednie działki objęte są planami zagospodarowania przestrzennego<br>1. Uchwała nr XXVII/244/01 z dnia 27.12.2001 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>2. Uchwała nr XI/112/2012 z dnia 2012-06-28 – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej<br>3. Uchwała nr XXVII/244/01 z dnia 27.12.2001 – teren przemysłowy                                                                                                                                   |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | 4. Uchwała nr XXVII/244/01 z dnia 27.12.2001 – lasy ochronne                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Teren przemysłowy 20 szt na 1000 m2                                                     |
| 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<br><br>NIE DOTYCZY                                                   | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu<br><br>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                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | 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                                                                                                                        | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | BRAK        |
|                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | BRAK        |

<sup>6</sup> 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego   | BRAK               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej        | BRAK               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym              | BRAK               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym              | BRAK               |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |                    |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | tak*                                                                                      | nie*               |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | tak*                                                                                      | nie*               |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | <del>tak*</del>                                                                           | nie*               |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | 459 z dnia 16.04.2026, Starosta Powiatu Białostockiego                                    |                    |
| 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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                                                                                                                                                                                                                    | 1/09/2026 r - 30/06/2028 r                                                                |                    |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                           | 8                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | ZABUDOWA SZEREGOWA |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Powierzchnia ustalona została wg norm 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, wpłaty nabywców;                                             |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | deweloper przewiduje możliwość zaciągnięcia kredytu deweloperskiego w banku |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                     |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,45 %                                                                      |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | Środki wpłacone przez klientów na otwarty rachunek powierniczy wypłacane są w ratach po wywiązaniu się ze swoich obowiązków określonych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (m.in. po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego). Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie m.in. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                             |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | SBR BANK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               | <p style="text-align: center;"><b>HARMONOGRAM REALIZACJI</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BUDOWY 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ</b> realizowanych na działkach o nr geodezyjnych 270/16, 270/17 w Choroszczy, miasto Choroszcz wraz z ośmioma zbiornikami o poj 9,45 m3 każdy i zewnętrzna doziemna instalacją kanalizacji sanitarnej, doziemna instalacja wodociagową</p> <p><b><u>I Etap 25 % – termin wykonania 31.12.2026</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Organizacja placu budowy</li> <li>2. Roboty ziemne</li> <li>3. Wykonanie łąw fundamentowych , fundamenty, izolacje</li> <li>4. Pozostałe koszty (koszty nabycia gruntu, koszty dokumentacji projektowej, koszty finansowania, koszty sprzedaży i inne) 31,5%</li> </ol> <p><b><u>II Etap 25 % – termin wykonania do 30.04.2027</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ściany parteru konstrukcyjne</li> <li>2. Strop i schody</li> <li>3. Pozostałe koszty (koszt nabycia gruntu, koszty dokumentacji projektowej, koszty finansowania, koszty sprzedaży i inne) 13,7%</li> </ol> |                                                                             |

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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><b>III Etap 15 % – termin wykonania do 31.08.2027</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ściany I piętra konstrukcyjne i działowe parteru</li> <li>2. Konstrukcja dachu.</li> <li>3. Pozostałe koszty (koszt nabycia gruntu, koszty dokumentacji projektowej, koszty finansowania, koszty sprzedaży i inne) 13,7%</li> </ol> <p><b>IV Etap 15 % – termin wykonania 30.11.2027</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stolarka okienna i drzwiowa</li> <li>2. Ściany działowe poddaszu</li> <li>3. Elewacja (70%)</li> <li>4. Instalacje elektryczne</li> <li>4. Pozostałe koszty (koszt nabycia gruntu, koszty dokumentacji projektowej, koszty finansowania, koszty sprzedaży i inne) 13,7%</li> </ol> <p><b>V Etap 10 % – termin wykonania 31.03.2028</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyłącza zewnętrzne wod kan,</li> <li>2. Instalacje c.o, wod.-kan. wewnętrzne (50%)</li> <li>3. Elewacja (30%)</li> <li>4. Pozostałe koszty (koszt nabycia gruntu, koszty dokumentacji projektowej, koszty finansowania, koszty sprzedaży i inne) 13,7%</li> </ol> <p><b>VI Etap 10 % – termin wykonania do 30.06.2028</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instalacje c.o, wod.-kan. wewnętrzne (50%)</li> <li>2. Podłoga i posadzki</li> <li>3. Tynki wewnętrzne</li> <li>4. Zagospodarowanie terenu</li> <li>5. Pozostałe koszty (koszt nabycia gruntu, koszty dokumentacji projektowej, koszty finansowania, koszty sprzedaży i inne) 13,7%</li> </ol> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Umowa nie przewiduje waloryzacji ceny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></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>. Stosownie do art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (dalej zwanej „Ustawą”) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej Ustawy, to jest: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej;</li> <li>b) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej;</li> <li>c) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach;</li> <li>d) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy;</li> <li>e) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku;</li> <li>f) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper;</p> <p>g) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej;</p> <p>h) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej;</p> <p>i) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 powołanej Ustawy;</p> <p>j) informacje dotyczące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku,</li> <li>• naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny;</li> </ul> <p>k) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ;</p> <p>l) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;</p> <p>m) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 powołanej Ustawy, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa;</p> <p>n) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały;</p> <p>o) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;</p> <p>p) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 powołanej Ustawy;</p> <p>q) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;</p> <p>r) informację o zgodzie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie i zbycie lokalu lub o zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody;</p> <p>s) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;</p> <p>t) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny;
  - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską 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 nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej umowy;
  - 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 powołanej Ustawy;
  - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 powołanej Ustawy;
  - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej Ustawy, 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 powołanej Ustawy;
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy;
  - 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:
- 1) ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
  - 2) ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
  - 3) 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 powołanej Ustawy.
  - 4) 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.
  - 5) 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 powołanej Ustawy.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>3. Oświadczenie Nabywców o odstąpieniu jest skuteczne, o ile zostanie złożone w formie _____ z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym stanowi § 8 niniejszego aktu.</p> <p>4. Stosownie do art. 43 ustęp 7 i 8 powołanej Ustawy, Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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;</li> <li>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Nieruchomości zabudowanej Domem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>5. O ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, kwota otrzymana przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, podlegająca zwrotowi na rzecz Nabywców w terminie 30 dni.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 jednorodzinnego 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; - NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - NIE DOTYCZY
- 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 zobowiązanie 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - 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 SBR Bank – Spółdzielczy Bank Rozwoju, prowadzący 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 Haxa Banku Spółdzielczego
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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.



- SBR Bank korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

- IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

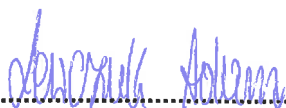
## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | .....                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | .....                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Cena m <sup>2</sup> 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                                                                              | 15.07.2028            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania | <p>ławy fundamentowe żelbetowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany fundamentowe betonowe lub murowane z bloczków betonowych</li> <li>- stropy, nadproża, belki, podciąg żelbetowe</li> <li>- ściany konstrukcji naziemne z pustaków ceramicznych typu Porotherm</li> <li>- ściany wewnętrzne działowe murowane z betonu komórkowego gr 10 cm i 16 cm</li> <li>- dach skośny; stropodach płaski</li> <li>- orynnowanie, obróbki blacharskie dachu wykonane z blachy stalowej lub PCV</li> <li>- ogrodzenie zewnętrzne oraz pomiędzy sąsiadami wykonane z paneli systemowych stalowych</li> <li>- dojście i dojazd do budynku wykonane z kostki betonowej</li> <li>- teren zielony: nasypianie warstwy czarno-ziemu i zasianie trawy</li> </ul> |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                     | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                     | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Garaż jednostanowiskowy, miejsce postojowe przed garażem                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja wodno-kanalizacyjna</li> <li>- instalacja centralnego ogrzewania</li> <li>- wentylacja grawitacyjna</li> <li>- wentylacja mechaniczna z rekuperacją</li> <li>- instalacja elektryczna</li> <li>- instalacja telewizyjna i internetowa</li> </ul> |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Powierzchnia domu jednorodzinnego:.....</p> <p>Układ pomieszczeń: .....</p> <p><b>Standard prac wykończeniowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stolarka okienna PCV 3-szybową; <math>U_{max}=0,9W/m^2K</math></li> <li>- drzwi zewnętrzne</li> <li>- otwory drzwiowe wewnętrzne bez ościeżnic i skrzydeł drzwiowych</li> <li>- posadzki szlichta cementowa</li> <li>- tynki wewnętrzne gipsowe lub tradycyjne cementowo-wapienne</li> <li>- brama garażowa</li> </ul> <p><b>INSTALACJE WEWNĘTRZNE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja centralnego ogrzewania: ogrzewanie podłogowe w całym domu</li> <li>- instalacja wodociągowa: podejście wody pod urządzenia sanitarne (bez baterii i urządzeń) – zgodnie z projektem</li> <li>- instalacja kanalizacji sanitarnej – leżaki i piony kanalizacyjne, podejścia odpływowe do urządzeń sanitarnych (bez urządzeń)</li> <li>- systemowy komin dymowy umożliwiający podłączenie kominka, doprowadzenie powietrza do kominka w podłodze (komin po stronie klienta).</li> <li>- wentylacja grawitacyjna w garażu</li> <li>- wentylacja mechaniczna z rekuperacją bez jednostki centrali wentylacyjnej</li> <li>- instalacja elektryczna trójfazowa bez kuchenki elektrycznej</li> <li>- instalacja elektryczna</li> <li>- instalacja telewizyjna i internetowa</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                              | NIE DOTYCZY |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | NIE DOTYCZY |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | 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 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).
4. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.