

# PROSPEKT INFORMACYJNY



## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

#### DANE DEWELOPERA

Deweloper:	<b>Osiedle Jagiellonów Sp. z o.o.</b> KRS: 0000660719, NIP: 7010660138, REGON: 366441580.
	<b>Adres siedziby:</b> ul. Łowicka 19/U3, 02-574 Warszawa
	<b>Kontakt:</b> Siedziba Dewelopera tel.: 58 530 00 23, e-mail: <a href="mailto:biuro@osiedlejagiellonow.pl">biuro@osiedlejagiellonow.pl</a> , fax: 58 530 00 23,
	<b>Adres do korespondencji:</b> Ul. Sikorki 25, 83-200 Koteże
	<b>Biuro Sprzedaży Dewelopera:</b> tel.: 787 000 210, e-mail: <a href="mailto:milena.s@osiedlejagiellonow.pl">milena.s@osiedlejagiellonow.pl</a> .
	<b>Adres strony internetowej:</b> <a href="http://www.osiedlejagiellonow.pl">www.osiedlejagiellonow.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

BRAK

Działalność Spółki Osiedle Jagiellonów opiera się na doświadczeniu wieloletnich partnerów biznesowych.

**G&M Sp. z o. o. oraz Budren S.A.**

Obie spółki działają w branży budowlanej od ponad 20 lat.

Linki do stron internetowych opisujących doświadczenie i osiągnięcia obu firm:

[www.budren.com](http://www.budren.com)

[www.gm.biz.pl](http://www.gm.biz.pl)

### CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO (lub prowadzi się) POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 zł ?

Przeciwko deweloperowi **NIE** prowadzono ani **NIE** prowadzi się ww postępowań.

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – OSIEDLE JAGIELLONÓW

### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres działki:	<b>ul. Kazimierza Jagiellończyka, Świecie.</b>
Nr ewidencyjny działki:	<b>Nr 4268, Obręb 0001 Świecie, obszaru 0,6190 ha</b>
Nr księgi wieczystej:	<b>KW Nr BY1S/00061906/9</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wzmianek oraz wpisów.</b>

### W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

## PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK SĄSIADUJĄCYCH

Uchwała Nr 105/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2019 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obejmującego tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 oraz w miejscowościach Sulnówko i Kozłowo, gmina Świecie – obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem 38MW-U.

Przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej

Intensywność zabudowy: 0,5 do 3,0

Powierzchnia zabudowy: do 70%

Wysokość zabudowy: do 18 m

**INFORMACJE ZAWARTE W PUBLICZNIE DOSTĘPNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD PRZEDMIOTOWEJ NIERUCHOMOŚCI, W SZCZEGÓLNOŚCI O BUDOWIE LUB ROZBUDOWIE DRÓG, BUDOWIE LINII SZYNOWYCH ORAZ PRZEWIDZIANYCH KORYTARZACH POWIETRZNYCH, A TAKŻE ZNANYCH INNYCH INWESTYCJACH KOMUNALNYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI OCZYSZCZALNIACH ŚCIEKÓW, SPALARNIACH ŚMIECI, WYSYPISKACH, CMENTARZACH.**

W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości w oparciu o posiadane informacje nie przewiduje się budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz korytarzy powietrznych, a także innych inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy.

**W promieniu 1 km od przedsięwzięcia mogą zostać zrealizowane inwestycje zgodne z następującymi dokumentami planistycznymi:**

Uchwała Nr 105/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2019 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania obejmującego tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 oraz w miejscowościach Sulnówko i Kozłowo, gmina Świecie – obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym planie symbolem 38MW-U:

Obiekty infrastruktury zlokalizowane w promieniu 1 km od terenu inwestycyjnego: budynki wielorodzinne mieszkalne, budynki handlowe i usługowe, szkoły, przedszkola, żłobki, kościoły, obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, park.

Planowane obiekty i infrastruktura: budynki mieszkalnictwa chronionego i wspomagającego osoby starsze, rozbudowa chodników i dróg (ul. Władysława Jagiełły, Królowej Jadwigi, Kazimierza Jagiellończyka), ścieżek rowerowych, oświetlenia, rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej i telekomunikacyjnej.

Powyższe inwestycje są w trakcie realizacji lub planowane w najbliższych latach – nie mają negatywnego wpływu na realizowane Osiedle Jagiellonów, wpływają pozytywnie na atrakcyjność gruntu realizowanej przez Dewelopera inwestycji.

## INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę?	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz organu, który je wydał:	<b>Decyzja nr 11/2022 (sygn. BOŚ.6740.1.Św.2376.2021) z dnia 05.01.2022 r. wydana przez Starostę Świeckiego.</b>
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych:	<b>Budynek nr 1:</b> <b>Rozpoczęcie</b> prac budowlanych – 15.08.2022 r. <b>Zakończenie</b> prac budowlanych – 30.11.2023 r. <b>Budynek nr 2:</b> <b>Rozpoczęcie</b> prac budowlanych – 01.03.2023 r. <b>Zakończenie</b> prac budowlanych – 30.05.2024 r.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości:	<b>Budynek nr 1 - 30 maja 2024 r.</b> <b>Budynek nr 2 - 30 listopada 2024 r.</b>

## OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje swym zakresem realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami infrastruktury.

Każdy z pięciokondygnacyjnych budynków posiadać będzie jedną klatkę schodową wyposażoną w windę. W każdym z budynków zaprojektowano 35 mieszkań i piwnic oraz 9 samodzielnych garaży na kondygnacji podziemnej. Mieszkania na parterze będą posiadały ogródki przydomowe. Na terenie wokół budynków powstanie 59 naziemnych miejsc postojowych z czego 3 będą dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przewidziany jest również plac zabaw dla najmłodszych. Zaprojektowano tereny zielone oraz ciągi komunikacyjne.

Zadanie inwestycyjne zostaje podzielone na 2 etapy;

**Etap I – realizacja budynku nr 1** – 35 lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą wokół budynku

**Etap II – realizacja budynku nr 2** - 35 lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą wokół budynku

## ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY BUDYNKAMI

Minimalna odległość pomiędzy budynkami wynosi 20 m.

## SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO

Pomiar powierzchni powykonawczej lokali mieszkalnych dokonywany będzie w oparciu o normę budowlaną **nr PN-ISO 9836:1997**, w ten sposób, że:

- do powierzchni użytkowej lokalu zaliczać się będzie powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania;
- pomiar dokonywany będzie po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m powierzchnię tę pomija się;
- powierzchnia pod ścianami nośnymi nie będzie zaliczana do powierzchni użytkowej lokali, natomiast powierzchnia pod ścianami działowymi, nadającymi się do demontażu, zaliczana jest do powierzchni użytkowej lokali;
- powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy, itp.) nie są doliczane do łącznej powierzchni użytkowej lokalu wyliczanej dla celów ustanowienia odrębnej własności lokali;
- powierzchnia pomieszczeń przynależnych do lokali (komórek lokatorskich) wyliczana będzie według identycznych zasad jak powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych;

## ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

30% środków własnych, 70% finansowanie zewnętrzne pochodzące z kredytu inwestycyjnego.

## ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW

Bankowy **rachunek powierniczy otwarty** służący gromadzeniu środków nabywcy.

Klienci dokonują wpłat na **indywidualne rachunki powiernicze**.

**Gwarancja** instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie - nie ma zastosowania.

## GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY

Środki zgromadzone na rachunku powierniczym są zwalniane z rachunku na rzecz Dewelopera po rozliczeniu danego etapu inwestycji zgodnie z harmonogramem i w wysokości stanowiącej procentowy udział danego etapu w całości inwestycji.

Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są następujące:

- Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,
- Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank w trybie kontroli, o której mowa w art. 12 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przez jedną ze stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu musi być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,
- W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu musi być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,
- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.

## NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY

Bank Spółdzielczy w .....

## HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W ETAPACH

**Rozpoczęcie prac**  
**dla Budynku nr 1: 15.08.2022 r.**  
**dla Budynku nr 2: 01.03.2023 r.**

### **budynek nr 1**

**Etap I** Nabycie praw do nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie PnB, prace przygotowawcze, roboty ziemne, wykop pod budynek  
**do dnia 30.09.2022 r. o wartości 2 225 000,00 zł – 12,5 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

**Etap II** Konstrukcja kondygnacji podziemnej, stropu nad garażem, konstrukcja parteru, strop parteru, konstrukcja I i II piętra  
**do dnia 30.01.2023 r. o wartości 14,0 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

**Etap III** Konstrukcja III i IV piętra, pokrycie dachu, ściany działowe, stolarka okienna, instalacje wewnętrzne podtynkowe  
**do dnia 30.07.2023 r., o wartości 11,0% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

**Etap IV** Tynki, elewacja, ocieplenie, instalacje wewnętrzne podposadzkowe, posadzki, Elewacja – wyprawy, balustrady, stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna, montaż osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, odbiór PINB –

**do dnia 30.11.2023 r. o wartości 12,5 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

#### **budynek nr 2**

**Etap V** Nabycie praw do nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie PnB, prace przygotowawcze, roboty ziemne, wykop pod budynek

**do dnia 30.03.2023 r. o wartości 12,5 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

**Etap VI** Konstrukcja kondygnacji podziemnej, stropu nad garażem, konstrukcja parteru, strop parteru, konstrukcja I i II piętra

**do dnia 30.07.2023 r. o wartości 14,0 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

**Etap VII** Konstrukcja III i IV piętra , pokrycie dachu, ściany działowe, stolarka okienna, instalacje wewnętrzne podtynkowe

**do dnia 30.01.2024 r., o wartości 11,0% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

**Etap VIII** Tynki, elewacja, ocieplenie, instalacje wewnętrzne podposadzkowe, posadzki, Elewacja – wyprawy, balustrady, stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna, montaż osprzętu elektrycznego i hydraulicznego, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, odbiór PINB –

**do dnia 30.05.2024 r. o wartości 12,5 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego**

#### **Odbiór budynku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego**

Dla Budynku nr 1 - **do 30.11.2023 r.**

Dla Budynku nr 2 – **do 30.05.2024 r.**

## **DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ WARUNKI WALORYZACJI**

Cena podlega zmianie:

1. W związku z ewentualną zmianą powykonawczej powierzchni lokalu – na zasadach opisanych w § 1 ust. 3 i §6 ust. 1 projektu umowy deweloperskiej,
2. W przypadku zmiany obowiązujących stawek podatku VAT, które mają zastosowanie do przedmiotu umowy.

## **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ**

### **\*Odstąpienie Nabywcy**

1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że:
  - 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
  - 2) Informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 cytowanej wyżej ustawy.
  - 3) Deweloper nie doręczył Nabywcom, zgodnie z art. 18 i art. 19 cytowanej wyżej ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami.

- 4) Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy.
- 5) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do cytowanej wyżej ustawy.

W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia jej zawarcia.

2. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy w przypadku nieprzeniesienia na nich prawa własności przedmiotu umowy, w terminie wskazanym w umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa.  
W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia.

**Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.**

**W razie odstąpienia od umowy przez Nabywców z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper zwróci Nabywcom niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 1 (jednego) miesiąca od doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, środki pieniężne wpłacone na poczet ceny.**

3. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i 2 Nabywcy uprawnieni będą do odstąpienia od umowy:

- bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera - w przypadku zmiany powierzchni lokalu (bądź komórki lokatorskiej) w stosunku do określonej w umowie o ponad 2 (dwa) procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z zapisami zawartymi w umowie; Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej lokalu mieszkalnego.
- bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.

**Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.**

**W razie odstąpienia od umowy przez Nabywców z przyczyny określonej w ust. 3, Deweloper zwróci Nabywcom niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 1 (jednego) miesiąca od doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, środki pieniężne wpłacone na poczet ceny.**

4. Mając na uwadze jednolitość umów przeniesienia własności bądź sprzedaży lokali zawieranych w wykonaniu umów deweloperskich lub przedwstępnych umów sprzedaży, w szczególności w zakresie rozliczenia ułamkowych udziałów w nieruchomości wspólnej, Strony zgodnie postanawiają, że Deweloper powierzy opracowanie projektu umowy przeniesienia własności wybranej kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta ta umowa. O terminie i miejscu zawarcia umowy przenoszącej własność Deweloper zawiadomi Nabywcę, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem (Pierwszy Termin). W przypadku nie dojścia do zawarcia umowy przenoszącej własność w Pierwszym Terminie wobec niestawienia się Nabywcy, Deweloper wyznaczy kolejny termin, informując o nim Nabywcę, z co najmniej czternastodniowym wyprzedzeniem (Drugi Termin). Zawiadomienie nastąpi w sposób wskazany w umowie. Jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na zawarcie umowy przeniesienia

własności w sposób określony powyżej, przysługuje mu prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia jej podpisania.

#### **\*Odstąpienie Dewelopera**

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywcy zobowiązani są wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.**

**Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa, z prawem substytucji, niegasnącego z chwilą śmierci Mocodawcy, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera i bezskutecznego upływu 7 (siedmiodniowego) terminu, o którym mowa powyżej.**

**W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny. W razie odstąpienia od umowy:**

- Deweloperowi pomimo odstąpienia od umowy przysługuje prawo zatrzymania odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności świadczenia, o których mowa w paragrafie szóstym ustęp piąty umowy deweloperskiej;
- Deweloperowi przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,01% ceny nabycia brutto określonej w paragrafie szóstym ustęp szósty umowy deweloperskiej za każdy dzień opóźnienia (niestawienia się do odbioru lokalu względnie zawarcia umowy przeniesienia własności).

## **INNE INFORMACJE**

Kupujący akceptuje fakt, że księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości, może zawierać wpisy dotyczące ustanowionych obciążeń wynikających z finansowania działalności prowadzonej przez Inwestora. Gdyby zaistniała sytuacja wystąpienia obciążeń hipotecznych dla przedmiotowej nieruchomości to Inwestor oświadcza, iż do dnia zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży uzyska z banku pisemną informację, z której wynikać będzie że wierzyciel hipoteczny wyraża zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy.

\*Po uprzednim umówieniu się z Deweloperem istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej w siedzibie Dewelopera / Biurze Sprzedaży Dewelopera z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym,
- 5) projektem budowlanym.

## **CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena m<sup>2</sup> powierzchni

..... **zł brutto** (w cenie zawarty jest podatek VAT według stawki 8%)



Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej

Liczba kondygnacji: 5 kondygnacji nadziemnych  
1 kondygnacja podziemna

Wysokość kondygnacji mieszkalnych: Nie mniejsza niż 2,50 m.

### TECHNOLOGIA WYKONANIA:

- wysokość budynku – 5 kondygnacji mieszkalnych
- wysokość kondygnacji mieszkalnych – od 2,5 do 2,6 m
- konstrukcja budynku – żelbetowo-murowana
- ściany konstrukcyjne żelbetowe i z bloczków silikatowych, 24 cm
- ściany między mieszkaniowe - Silka 24 cm (RA1 = 58 db)
- ściany klatka schodowa / mieszkanie – 20 cm + Multipor 6 cm
- ściany wewnętrzne/ korytarz – Protherm 25 cm
- zabudowy szachtów w mieszkaniach – Silka 12 cm
- ściany zewnętrzne między balkonami/tarasami – żelbet 12 cm + styropian 2 x 3 cm
- stropy między kondygnacyjne - żelbetowe monolityczne wylewane na mokro do 33 cm
- konstrukcja dachu - dach płaski.

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i na terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:

### BUDYNEK:

- elewacja - styropian 18 cm, tynk cienkowarstwowy z elementami okładziny drewnopodobnej – deska elastyczna – jasny dąb
- poręcze i balustrady – stalowe z wypełnieniem szklanym
- stolarka okienna – 3 szybowe, 5-cio komorowe okna PVC; (U<0,9), ciepły profil dolny, okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne, akustyczne, ramy okienne w kolorze szarym od zewnątrz i białe od wewnątrz
- parapety zewnętrzne – blaszane / malowane/ kolor szary
- drzwi wejściowe do klatek schodowych – aluminium szklone, szyby antywłamaniowe, domofon i samozamykacz
- klatka schodowa, korytarze –(wg projektu aranżacji): ściany wykończone – tynkowane, malowane i/lub tapetowane (możliwe inne elementy wykończeniowe/dekoracyjne), podłogi - wykończone płytkami gresowymi
- winda osobowa – cichobieżna.
- elektryka części wspólnych – podłączona do instalacji fotowoltaicznej

### KOMÓRKI LOKATORSKIE ZLOKALIZOWANE W BUDYNKU I POMIESZCZENIA DODATKOWE:

- posadzki - betonowe, zatarte na gładko, zabezpieczona powłoką
- ściany - murowane z bloczków Protherm i cegły silikatowej - ściany ażurowe
- drzwi metalowe techniczne z zamkiem
- punkt świetlny zlokalizowany centralnie
- ogólnodostępne pomieszczenia, pomieszczenia techniczne – ściany murowane / malowane / posadzka - wylewka betonowa zaciera na gładko lub pokryta płytkami gresowymi

- pomieszczenie węzła ciepłego – wyposażony przez Zakład Energetyki Ciepłej - Veolia

#### OTOCZENIE BUDYNKU I MAŁA ARCHITEKTURA:

- miejsca postojowe naziemne utwardzone kostką betonową,
- utwardzony ciąg pieszo-jezdny – kostka betonowa
- opaski żwirowe wokół budynku,
- zielen trawista i nasadzenia, zastosowanie roślin oczyszczających/filtrujących powietrze
- wiata na odpady stałe – zadaszona wiata
- ogródki – dla mieszkań na parterze, w części warstwa ziemi, w części utwardzenie, ogrodzenie niskie systemowe;
- energooszczędne oświetlenie zewnętrzne typu LED.
- ogólnodostępny plac zabaw – wyposażony w sprzęt z atestem

Liczba lokali w budynku:

**Budynek 1 – 35** lokali mieszkalnych,  
**Budynek 2 – 35** lokali mieszkalnych,

Liczba miejsc garażowych i postojowych:

**56** - miejsc parkingowych naziemnych.  
**18** - samodzielnych garaży zlokalizowanych w podpiwniczeniu budynków

#### WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE:

Budynek zostanie wyposażony w:

- ✓ instalację wodną i instalację kanalizacyjną,
- ✓ instalację grzewczą i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej Veolia
- ✓ instalację wentylacji mechanicznej,
- ✓ instalację elektryczną, instalacja fotowoltaiczna dla części wspólnych budynku
- ✓ instalację domofonową, teletechniczną (instalacja internetowa, instalacja telewizyjna RTV/SAT), instalację światłowodową doprowadzoną do rozdzielnicy teletechnicznej.

#### USYTUOWANIE LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU:

**Budynek: 1 / 2 ,**

**Lokal: 1-35**

**Położenie: I kondygnacja, (tj.parterze),**

**Strona świata: wschód, zachód, północ, południe.**

#### POWIERZCHNIA I UKŁAD POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄDUJE SIĘ DEWELOPER:

- Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu Nr ..... - **00,00 m<sup>2</sup>**,
- Projektowana powierzchnia użytkowa komórki lokatorskiej Nr ..... - **00,00 m<sup>2</sup>**.

Układ i opis pomieszczeń wchodzących w skład lokalu został przedstawiony w załączniku do prospektu informacyjnego.

#### ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH:

**Ściany i posadzki:**

- ściany wewnętrzne żelbetowe / murowane z bloczków,
- ściany konstrukcyjne murowane/żelbetowe
- tynki cementowo wapienne III kategorii na ścianach i sufitach
- posadzka betonowa zatarta na gładko

**Wyposażenie:**

- drzwi wejściowe antywłamaniowe
- stolarka okienna wielokomorowa PCV, z dodatkowymi elementami wentylacyjnymi
- parapety wewnętrzne - brak
- parapety zewnętrzne blaszane malowane
- grzejniki panelowe z głowicami termostatycznymi (w łazience grzejniki drabinkowe)
- podejścia sanitarne do wanny/prysznic, umywalki, wc, pralki, zlewozmywaka
- Instalacja elektryczna - punkty świetlne oraz włączniki/ wyłączniki zgodnie z projektem, brak osprzętu, instalacja domofonowa RTV / SAT, internetowa, rozdzielnica lokowana nadtyinkowo
- opomiarowanie: liczniki ciepła/ zimna woda, ogrzewanie, licznik energii elektrycznej

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej wraz z załącznikami

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

**Biuro Sprzedaży Dewelopera**

tel.: 787 000 210,

mail: milena.s@osiedlejagiellonow.pl

[www.osiedlejagiellonow.pl](http://www.osiedlejagiellonow.pl)