



JAVOROVA

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PIERWSZEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO BUDYNKI B1/B2
OSIEDLE JAVOROVA II

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BRAVO DEVELOPER PROJEKT JAVOROVA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000924359 W ramach grupy kapitałowej Bravo Developer	
Adres	ul. Witomińska 2, 81-311 Gdynia biuro sprzedaży: ul. Jaworowa 42d/5, 80-175 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP: 586-237-30-55	REGON: 520061795
Numer telefonu	+48 608 300 600	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bravodeveloper.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bravodeveloper.pl	

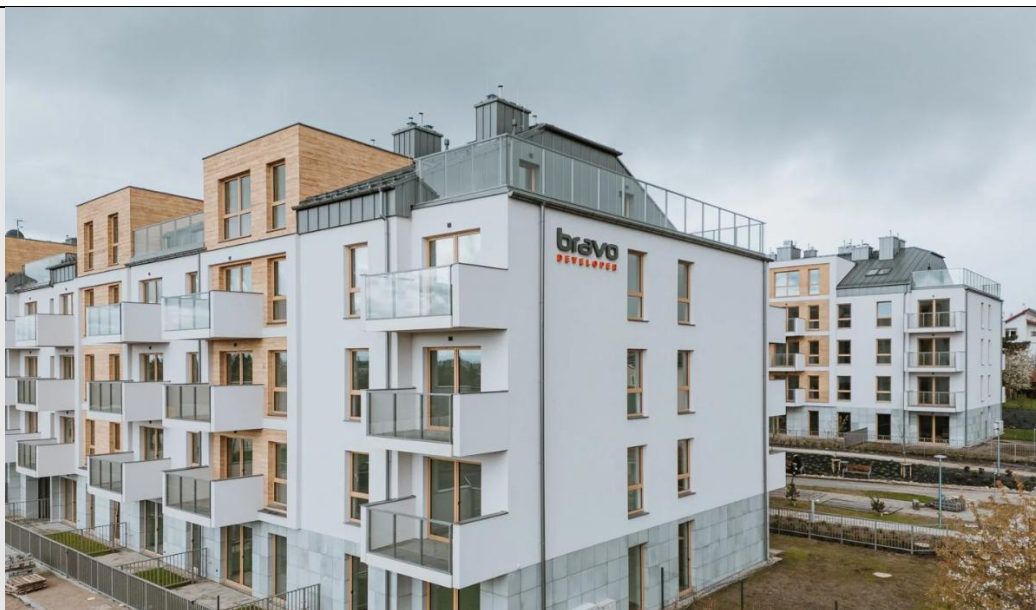
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Inwestycja Javorova – etap I

Adres	ul. Jaworowa 42D i 42E, 80 -175 Gdańsk
Data rozpoczęcia	19.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.05.2024 r.



PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PODMIOTÓW Z GRUPY KAPITAŁOWEJ BRAVO DEVELOPER

Inwestycja Quercus, bud. B2

Adres	ul. Wielkopolska 53, 80-180 Gdańsk
Data rozpoczęcia	16.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.09.2025 r.



PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PODMIOTÓW Z GRUPY
KAPITAŁOWEJ BRAVO DEVELOPER

Inwestycja Przystań – bud. B4 i B5

Adres	ul. Dr. A. Majkowskiego 46 i 48, 83-300 Kartuzy
Data rozpoczęcia	01.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.03.2024 r.



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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego	ul. Jaworowa, 80-175 Gdańsk dz. 398/30, 398/32, 398/33, 397/24, 398/27, 398/29, 398/31, 398/35 obręb 0049, Jasień
Numer księgi wieczystej	GD1G/00307532/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nieruchomość, na której realizowana jest inwestycja, nie jest obciążona hipoteką ani nie złożono wniosków o wpis hipoteki w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. W przypadku, gdy deweloperowi zostanie udzielony kredyt bankowy na finansowanie realizacji inwestycji, którego zabezpieczeniem będzie hipoteka ustanowiona na przedmiotowej nieruchomości, deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego złożenia wniosku o wpis tej hipoteki w dziale IV księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Jaworowej (od strony północnej),

inwestycji i wpływających na warunki życia	• sąsiedztwo ul. Kartuskiej (od strony północnej), • sąsiedztwo ul. Leszczynowej (od strony zachodniej), • sąsiedztwo Alei Armii Krajowej – droga wojewódzka nr 501 (od strony południowej), • bezpośrednie sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, • sąsiedztwo linii tramwajowej biegnącej wzdłuż Alei Pawła Adamowicza, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych (w tym restauracji, sklepów, hoteli), parkingów, terenów zieleni i rekreacyjnych (m.in. boisk i placów zabaw), terenów wód powierzchniowych, terenów niezabudowanych, rodzinnych ogródków działkowych, obiektów infrastruktury technicznej, • sąsiedztwo węzła przesiadkowego Ujeścisko oraz parkingu Park&Ride przy skrzyżowaniu ul. Warszawskiej z ul. Jabłoniową, • sąsiedztwo Parku im. Ks. Bronisława Kabata, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych m.in. Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Fryderyka Chopina w rejonie ul. Kartuskiej i Alei Pawła Adamowicza, • sąsiedztwo przedszkoli m.in. przy ul. Rycerza Blizbora 6A, • sąsiedztwo żłobków m.in. przy ul. Kartuskiej 360/C, • sąsiedztwo szkół podstawowych m.in. Szkoły Podstawowej nr 85 przy ul. Stolema 59, • sąsiedztwo kościoła przy ul. Kartuskiej 349, • w odległości ok. 2 km na południe od terenu inwestycji zlokalizowany jest Zakład Utylizacyjny w Gdańsku, • sąsiedztwo sali bankietowej przy ul. Leszczynowej 12D, • sąsiedztwo stacji paliw m.in. przy ul. Jana Pałubickiego 12, • sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. przy ul. Jaworowej 4, • sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo Gaśniczej nr 6 przy ul. Jabłoniowej 5, • teren przedmiotowej inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie objętym Uchwałą Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska, • teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym większość terenu przedmiotowej inwestycji) jest w większości położony na obszarze powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy. • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na wschód od ul. Lawendowe Wzgórze i na południe od ul. Warszawskiej) znajduje się w granicach strefy zabudowy śródmiejskiej, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
---	--

	• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon ul. Remusa) znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon zbiorników wodnych) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon zbiorników wodnych) znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku. Dostęp: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jasień południe w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXX/610/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 września 2012 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. Nowej Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr VI/67/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 stycznia 2007 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ul. Leszczynowej i Jabłoniowej w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr III/28/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 r. Dostęp: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne	Uchwała krajobrazowa - Uchwała nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska Dostęp: http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/
	Przeznaczenie terenu	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu	Przeznaczenie terenu	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczna miejsc do parkowania	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 5.2.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji dla celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień południe w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XXX/610/12 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 września 2012 r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ul. Leszczynowej i Jabłoniowej w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr III/28/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 5 grudnia 2002 r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. Nowej Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr VI/67/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 stycznia 2007 r.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 4.4.

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik 1 - ROZDZIAŁ 4.7.
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej 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 nazwa organu, który je wydał	decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.221-7.2024.2025.LW.108754 z dnia 29 października 2025 r., zmienioną decyzją nr WUiA-V.6740.221-6.2024.2025.LW.108754 z dnia 17 października 2025 r., o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego i udzieleniu Spółce z o. o. Wodkan-Grzenkowicz z siedzibą w Kartuzach przy ul. Chmieleńskiej 17, pozwolenia na budowę zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą techniczną, konstrukcjami oporowymi oraz ekranem akustycznym na terenie obejmującym działki nr: 398/27, 398/29, 398/30, 398/31, 398/32, 398/33, 398/35 i 397/24 obr. 049, położone przy ul. Jaworowej w Gdańsku ze: Spółki z o. o. Wodkan-Grzenkowicz z siedzibą w Kartuzach przy ul. Chmieleńskiej 17 na rzecz: Spółki z o. o. Bravo Developer Projekt Javorova z siedzibą w Gdyni przy ul. Witomińskiej 2 Warunki decyzji Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.221-7.2024.2025. LW.108754 z dnia 29 października 2025 r. zmienionej decyzją nr WUiA-V.6740.221-6.2024.2025. LW.108754 z dnia 17 października 2025 r., pozostają bez zmian.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, budynki w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy, budynki w trakcie budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 07.04.2026 roku zakończenie prac budowlanych: 31.05.2028 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	31 m

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wykonywany będzie w oparciu o normę budowlaną PN-ISO 9836:2022-07, przy czym stosuje się następujące zasady: Metoda pomiaru: Pomiar wykonywany jest na poziomie podłogi, w rzucie poziomym, na wysokości 1,00 m nad jej powierzchnią, po wykonaniu tynków i warstw wykończeniowych. Pomiary podaje się z dokładnością do 0,01 m². Zakres powierzchni użytkowej Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, w szczególności: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących potrzebom mieszkalnym i gospodarczym, niezależnie od ich przeznaczenia i sposobu użytkowania. Pomieszczenia o obniżonej wysokości: części pomieszczeń o wysokości w świetle ≥ 2,20 m – wlicza się w całości do powierzchni użytkowej, części o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m – wlicza się w 50%, części o wysokości < 1,40 m – pomija się. Ściany i przegrody: powierzchnia pod ścianami nośnymi i działowymi nie jest zaliczana do powierzchni użytkowej lokalu. Elementy zewnętrzne Powierzchnie niezamknięte ze wszystkich stron i dostępne z lokalu, takie jak balkony, loggie, tarasy, nie są doliczane do łącznej powierzchni użytkowej lokalu wyliczanej dla celów ustanowienia odrębnej własności. Pomieszczenia przynależne Powierzchnia pomieszczeń przynależnych do lokali (np. komórek lokatorskich) wyliczana jest według identycznych zasad, jak powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny 25% oraz kredyt deweloperski 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego.	

	Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Na koszt Dewelopera Bank dokonuje kontroli (zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Dz. U. poz. 1177 z późn. zm., dalej Ustawa Deweloperska) zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. W przypadku stwierdzenia przez Bank nieprawidłowości, o których mowa w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy
--	---

	deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiać zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; na żądanie Nabywcy Bank informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I Skablowanie linii energetycznej napowietrznej; zabezpieczenie wykopu; makroniwelacja terenu; palowanie mur oporowy M01 i M03; wykop budynek B1, wykop budynek B2, organizacja Placu Budowy. Całość stanowi 13,8% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/08/2026r.</u> Etap II <u>Budynek B1:</u> warstwa chudego betonu pod płytę fundamentową; izolacja pozioma płyty fundamentowej; płyta fundamentowa; instalacja odgromowa w płycie fundamentowej; ściany i słupy poz. „-1” <u>Budynek B2:</u> warstwa chudego betonu pod płytę fundamentową; izolacja pozioma płyty fundamentowej; płyta fundamentowa; instalacja odgromowa w płycie fund.; poziomy kanalizacyjny w płycie fund.; ściany i słupy poz. „-1” Całość stanowi 10,2% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/10/2026r.</u> Etap III

	<u>Budynek B1</u>: strop nad poziomem „-1” (z otworem technologicznym na dźwig); izolacja przeciwwodna ścian fundamentowych; izolacja termiczna ścian fundamentowych; drenaż opaskowy; obsypanie budynku piaskiem; ściany żelbetowe kondygnacji „0”; strop nad parterem; mury oporowe wjazdu do Hali garażowej M02,M08a,M08b,M08c; <u>Budynek B2</u>: strop nad poziomem „-1” (z otworem technologicznym na dźwig); izolacja przeciwwodna ścian fundamentowych; izolacja termiczna ścian fundamentowych; drenaż opaskowy; obsypanie budynku piaskiem; ściany żelbetowe kondygnacji „0”; strop nad parterem; Całość stanowi 10,1 % wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/12/2026r.</u> Etap IV <u>Budynek B1</u>: ścianki żelbetowe balkonów „+1”, ściany żelbetowe i murowane „+1”; strop nad poziomem „+1”; ściany żelbetowe i murowane kondygnacji „+2”; strop nad kondygnacją „+2”; ściany żelbetowe i murowane kondygnacji „+3”; strop nad kondygnacją „+3”; ściany żelbetowe i murowane kondygnacji „+4”; strop nad kondygnacją „+4”; ściany attyki dachu wysokiego; stropodachy (z otworem technologicznym na dźwig); <u>Budynek B2</u>: ścianki żelbetowe balkonów „+1”, ściany żelbetowe i murowane „+1”; strop nad poziomem „+1”; ściany żelbetowe i murowane kondygnacji „+2”; strop nad kondygnacją „+2”; ściany żelbetowe i murowane kondygnacji „+3”; strop nad kondygnacją „+3”; ściany żelbetowe i murowane kondygnacji „+4”; strop nad kondygnacją „+4”; ściany attyki dachu wysokiego i niskiego; stropodachy (z otworem technologicznym na dźwig); Całość stanowi 10,4% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/03/2027r.</u> Etap V <u>Budynek B1</u>: murowanie kominów ponad dachem; więźba dachowa; pokrycie więźby dachowej; ścianki działowe; piony kanalizacyjne; piony wentylacji mechanicznej; instalacje elektryczne podtynkowe; piony instalacyjne wody i c.o. instalacje w garażu; stolarka okienna mieszkań;
--	--

	<u>Budynek B2</u>: murowanie kominów ponad dachem; więźba dachowa; pokrycie więźby dachowej; ścianki działowe; piony kanalizacyjne; piony wentylacji mechanicznej instalacje elektryczne podtynkowe; piony instalacyjne wody i c.o., instalacje w garażu; stolarka okienna mieszkań; zamknięcie otworów technologicznych na dźwig Całość stanowi 10,6% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/05/2027r.</u> Etap VI <u>Budynek B1</u>: instalacja odgromowa dachu; tynki wewnętrzne; termoizolacja + warstwa zbrojąca; parapety zewnętrzne + obróbki blacharskie dachu; izolacja wełną stropów hali garażowej; <u>Budynek B2</u>: instalacja odgromowa dachu; tynki wewnętrzne; termoizolacja + warstwa zbrojąca; parapety zewnętrzne + obróbki blacharskie dachu; izolacja wełną stropów hali garażowej <u>Sieci i przyłącza zewnętrzne</u> – bez ostatecznej regulacji studni Całość stanowi 10,1% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/08/2027r.</u> Etap VII <u>Budynek B1</u>: instalacja wod.-kan. + c.o. pod posadzkowa; posadzki cementowe; parapety wewnętrzne; zabudowy z płyt GK poddaszy + izolacja z wełny; gładzie sufitów i ścian; prace malarskie- części wspólne – pierwsza warstwa; montaż windy bez UDT; posadzka przemysłowa hali garażowej; obróbki blacharskie, wyprawa elewacyjna + deska kompozytowa; płyty elewacyjne parteru; stolarka zewnętrzna aluminiowa; izolacje przeciwwodna tarasów i balkonów; balustrady balkonowe i tarasów; warstwy odwadniające (drenażowe) tarasów na parterze; opaska budynku; substrat (czarnoziem) na tarasach parteru; trawniki parteru; (węzeł ciepłowniczy); wentylacja garażu; <u>Budynek B2</u>: instalacja wod.-kan. + c.o. pod posadzkowa; posadzki cementowe; parapety wewnętrzne; zabudowy z płyt GK poddaszy + izolacja z wełny; gładzie sufitów i ścian; prace malarskie- części wspólne pierwsza warstwa ; montaż windy bez UDT;
--	---

	posadzka przemysłowa hali garażowej; obróbki blacharskie, wyprawa elewacyjna + deska kompozytowa; płyty elewacyjne parteru; stolarka zewnętrzna aluminiowa; izolacje przeciwwodna tarasów i balkonów; balustrady balkonowe i tarasów; warstwy odwadniające (drenażowe) tarasów na parterze; opaska budynku; substrat (czarnoziem) na tarasach parteru; trawniki parteru; wentylacja garażu; <u>PZT</u>: ekrany akustyczne; formowanie terenu; drogi i chodniki wewnętrzne; Całość stanowi 14,7% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/12/2027r.</u> Etap VIII <u>Budynek B1</u>: malowanie części wspólnych na gotowo; płytki na posadzkach części wspólnych; płyty chodnikowe na tarasach parteru; balustrady balkonów i tarasów; płytki na podkładkach (wspornikach regulowanych) na balkonach; stolarka drzwiowa mieszkań; stolarka aluminiowa wewnętrzna; balustrady klatek schodowych bez pochwytu; <u>Budynek B2</u>: malowanie części wspólnych na gotowo; płytki na posadzkach części wspólnych; płyty na podkładkach (wspornikach regulowanych) na balkonach; stolarka drzwiowa mieszkań; stolarka aluminiowa wewnętrzna; balustrady klatek schodowych bez pochwytu; Całość stanowi 10,1% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 28/02/2028r.</u> Etap IX <u>Budynek B1</u>: malowanie mieszkań; aranżacja wnętrz-części wspólne; biały montaż(sanitarka-grzejniki); biały montaż (elektryka); biały montaż (wentylacja); odbiór windy (UDT), pochwoty <u>Budynek B2</u>: malowanie mieszkań; aranżacja wnętrz-części wspólne; biały montaż(sanitarka-grzejniki); biały montaż (elektryka); biały montaż (wentylacja); odbiór windy (UDT), balustrady tarasów na parterze; trawnik tarasy parteru; pochwoty <u>PZT</u>: trawniki i nasadzenia; wyposażenie terenu; końcowy odcinek Jaworowej.
--	---

	Pozostałe prace założenia deweloperskiego; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Całość stanowi 10% wartości Inwestycji. <u>Termin realizacji do: 31/05/2028r.</u>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w przypadku: • wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, • zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy: - 1) jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z wymogami art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w § 7 ust. 1 niniejszej umowy praw wynikających z tej Umowy Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,

	7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy, zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, to jest obowiązku zawiadomienia Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazania mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w § 4 ust. 9 niniejszego aktu 9) w razie zawiadomienia go przez Dewelopera o zwiększeniu lub zmniejszeniu powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% zgodnie z postanowieniem § 9 ust. 4 niniejszego aktu. 10) 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 Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, 11) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w lokalu mieszkalnym na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 Ustawy), 12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
--	---

	13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 1) w razie zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT, zgodnie z postanowieniem § 8 ust. 6 niniejszego aktu. 2. Z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy: z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca może skorzystać jedynie w ciągu 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 2) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 6), Nabywca może skorzystać dopiero po bezskutecznym upływie 120 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, 3) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 7) Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z postanowieniem §4 ust. 5 Umowy, 4) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 8) Nabywca może skorzystać po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku, 5) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 9) i 14), Nabywca może skorzystać: w przypadkach podanych w tych punktach jedynie w ciągu 14 dni od dnia – odpowiednio - otrzymania przez Nabywcę informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu lub zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny nabycia na skutek podwyższenia podatku VAT, 6) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 10), Nabywca może skorzystać jedynie w ciągu 60 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, 7) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt 11), Nabywca może skorzystać dopiero po bezskutecznym upływie terminów do usunięcia wady istotnej. § 13.1. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: - 1) niespełnienia przez Nabywcę obowiązku zapłaty rat na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia
--	--

	zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy w formie aktu notarialnego przenoszącej na Nabywcę prawa opisane w § 6 niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w ust. 1 pkt 1 i 2 traktowane jest jako odstąpienie od umowy za które odpowiedzialność ponosi Nabywca, a Deweloper może dokonać potrącenia należnych mu odsetek i kar umownych z sumą kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny, a podlegających zwrotowi Nabywcy na zasadach określonych § 15 umowy. § 14.1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie praw przewidzianych w art. 45 Ustawy, ujawnionych w księdze wieczystej na podstawie niniejszej umowy – złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn wyżej w § 13 opisanych, Nabywca zobowiązany jest w terminie 14 (czternaście) dni wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie praw przewidzianych w art. 45 Ustawy, ujawnionych w księdze wieczystej na podstawie niniejszej umowy – złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 3. 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 prowadzonej dla Nieruchomości lub Gruntu tylko w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy deweloperskiej i bezskuteczny upływ 14-dniowego terminu o którym mowa powyżej w ust. 2.
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 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 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 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 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.

1) W przypadku, jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

- z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,
- od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,
- do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 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 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 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 mBank SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 mBank SA,

- 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,

– mBank korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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	... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2028	
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	Liczba kondygnacji	Budynek B1 – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna Budynek B2 – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik 5”

oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe - posadzka wyłożona gresem lub terakotą oraz w części wykładziną, ściany tynkowane, malowane lub wykończone tapetą. Otoczenie budynku z elementy małej architektury i zieleni z nasadzeniami.
	Liczba lokali w budynku	Budynek B1- 54 mieszkalnych Budynek B2 – 61 mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek B1 – 55 miejsc w hali garażowej Budynek B2 - 60 miejsc w hali garażowej miejsca postojowe naziemne zadane 17 miejsca postojowe naziemne 8
	Dostępne media w budynku	• Kanalizacja deszczowa • Kanalizacja sanitarna • Sieć ciepłna • Sieć wodociągowa • Sieć energetyczna • Sieć telefoniczna • Sieć telewizyjna • Sieć internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do ulicy Jaworowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany w budynku na piętrze (tj. kondygnacji)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny w budynku ..., o numerze sprzedażowym, o projektowanej powierzchni m2, składający się z: Wykończony zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik nr 5”	
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	Nie dotyczy	

ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Analiza 1 km
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. 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.
4. 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).
5. Opis standardu wykończenia Lokalu