

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
23.04.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY – Osiedle „Nieszawska No. 1” Lipno

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NIESZAWSKA NO.1 Sp. z o.o. KRS 0001229648
Adres	ul. Warszawska 63, 87-123 Głogowo
Nr NIP i REGON	NIP: 8792775145 REGON: 544278620
Nr telefonu	56 678 66 12, 512 601 114
Adres poczty elektronicznej	biuro@fasterm.pl , developer@fasterm.pl
Nr faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.fasterm.pl .

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Nieszawska No.1 Sp. .z o.o. powstała w 2026r. jako spółka celowa dla realizacji osiedla o tej samej nazwie w Lipnie. W swoim doświadczeniu powołuje się na własne inwestycje deweloperskie Spółki Fasterm Budownictwo Sp. z o.o. Sp. K. która jest generalnym wykonawcą w/w osiedla a w zarządzie obu Spółek zasiada Prezes Zarządu Fasterm Budownictwo Sp. z o.o. Sp.K. mgr inż. Marek Majkowski. Marek Majkowski prowadzi działalność gospodarczą od 2004 r. polegającą na handlu materiałami budowlanymi, usługami budowlanymi, budownictwem przemysłowym oraz działalnością deweloperską.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budynek Mieszkalny 25-rodzinny wraz z 3 lokalami usługowymi – Oaza Lubicz II etap	
Adres:	Lubicz Górny, ul. Handlowa 15A (działki nr 46/11 i 46/15)
Data rozpoczęcia	23.03.2020r. (AB.6740.4.60.2020.ŁK)
Data ostatecznego wydania pozwolenia na użytkowanie	15.12.2021r. (PINB.4220.1061.2021.AK)
Budynek Mieszkalny 24-rodzinny oraz 2 budynki w zabudowie bliźniaczej z 4 lokalami mieszkalnymi – Przystań Stawki	
Adres	Toruń, ul. Włocławska 31H,J, Włocławska 33
Data rozpoczęcia	01.09.2021r. (WAIb.6740.12.725.81.2020.IBJ)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.04.2024r. (PINB.433.36.2024.RB.AJ)
Dwa budynki mieszkalne 24-rodzinne – Apartamenty Brzoskwińowa I etap i etap II	

Adres	87-100 Toruń, ul. Brzoskwiniowa 23-25, Brzoskwiniowa 27-29
Data rozpoczęcia	15.12.2021r.(I etap), 30.11.2023r. (II etap)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.12.2023r. (PINB.435.129..2023.RB.AJ) dla I etapu 25..07.2025r. (PINB.5121.67.2025.RB.AJ) dla II etapu
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego przeciwko Fasterm Budownictwo Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, nie prowadzono w przeszłości i nie prowadzi się obecnie żadnych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Lipno, ul. Nieszawska1 i Sierakowskiego działki nr 135/4 i 1406/2, obręb nr 10	
Nr księgi wieczystej	WL1L/00018042/1 i WL1L/00037697/6	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą. Teren nie pełni funkcji parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin czy zwierząt i grzybów	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	na dzień wydania pozwolenia na budowę gmina nie posiada ustalonego planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Z uwagi na brak planu miejscowego UM Lipno powołał 30.09.2022 uchwałę XL/307/2022 Strategię Rozwoju Miasta Lipna na lata 2022-2027, która opiera się również o założenia ustawy o planowaniu i gospodarce przestrzennej. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://umlipno.bipgov.net/userfiles/1665041098Strategia%20Rozwoju%20Miasta%20Lipna%202022-2027.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Obszar na którym znajdują się działki 1406/2 i 135/4 nie są objęte miejscowym planem odbudowy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu miejscowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu miejscowego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu miejscowego

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu miejscowego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	brak planu miejscowego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu miejscowego
Ustalenie 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	Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu	zabudowa mieszkaniowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	powierzchnia zabudowy od 800 do 1000m ² , 6m od drogi powiatowej, wskaźnik zabudowy 23%, szerokość elewacji frontowej od 17m do 22m, wysokość 14,5m, nachylenie połaci dachu od 3 do 8 stopni
	Forma architektoniczna	budynek mieszkalny wielorodzinny
	Usytuowanie linii zabudowy	6m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową oraz od linii rozgraniczającej z drogą gminną
	Intensywność wykorzystania terenu	przyjęto wskaźnik od 18,3% do 22,9% stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, po powierzchni przeznaczonej do przekształceń 0,4380ha, nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działki nie są położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki leżą poza obszarami podlegającymi ochronie ale podczas prowadzenia prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	działki posiadają dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Nieszawskiej oraz dostęp do drogi publicznej gminnej obsługa komunikacyjna działek 135/4 i 1406/2 powinna odbywać się projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 2711C Lipno-Brzeźno-Gnojno, ul.Nieszawską lub drogi powiatowej nr 2710C Żabieniec-Lipno, ul.Ośmiałowską	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną – planowane przyłącze elektroenergetyczne na warunkach gestora sieci Energa-Operator, zaopatrzenie w wodę-planowane przyłącze wodociągowe na warunkach gestora sieci PUK w Lipnie, utylizacja odpadów płynnych – planowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci PUK w Lipnie, odprowadzenie wód deszczowych jako wody opadowe czyste dopuszcza się odprowadzić do do gruntu na terenie działek 135/4 i 1406/2, utylizacja odpadów stałych na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13.09.1996r., zaopatrzenie w energię ciepłą – planowane przyłącze do sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci PUK w Lipnie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie określono określono wskaźnik powierzchni zabudowy do 23% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu
	Nadziemna intensywność zabudowy	j.w.
	Wysokość zabudowy	Do 14,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwały
	Miejscowych planach odbudowy	Teren nie objęty miejscowym planem odbudowy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren nie jest objęty zagrożeniem powodziowym
	Ustalenie 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 informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 288/2022 z dnia 22 lipca 2022 (SA.6740.186.2022) przez Starostę Lipnowskiego przeniesiona następnie decyzją SA.6740.1.2.2026 z dnia 24.02.2026r. na ówczesnego właściciela gruntu firmę Fasterm Budownictwo Sp. z o.o. Sp.K. przez Starostę Lipnowskiego a następnie przeniesiona decyzją SA.6740.1.9.2026 przez Starostę Lipnowskiego na obecnego właściciela gruntu – firmę Nieszawska No. 1 Sp. z o.o.	
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 prac budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 04.05.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Całość przedsięwzięcia deweloperskiego składa się z jednego budynku wielorodzinnego. Obejmuje ono wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z 34 lokali mieszkalnych położonych na czterech kondygnacjach naziemnych budynku oraz części podpiwniczonej, w skład której wchodzi komórki lokatorskie wraz z miejscami postojowymi w hali garażowej –zgodnie z planem zagospodarowania działek 1406/2 i 135/4.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek jest oddalony od najbliższego budynku na działce sąsiedniej o 23,65m (wymagane minimum 8m).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07 (w stanie wykończonym lokalu) obmiar dokonywany na wysokości podłogi, po obrysie ścian zewnętrznych i wewnętrznych ścian działowych w lokalu	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	(Rodzaj posiadanych środków finansowych — kredyt, środki własne, inne) Środki własne – 70% Kredyt Bankowy- 30%	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Bank Spółdzielczy w Grębocinie w konsorcjum z Bankiem Spółdzielczym w	
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy	

rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub 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. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

	<p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Grębczinie</p>		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,</p>	<p>Zakres etapu</p>	<p>Procentowy szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach</p>	<p>Termin wykonania etapu</p>
<p>I etap - przygotowanie placu budowy - roboty ziemne: wykopy, stabilizacja podłoża - fundamenty pod budynkiem</p>	<p>20%</p>	<p>do 30.06.2026r.</p>	
<p>II etap - słupy i ściany konstrukcyjne piwnic pod budynkiem - podciąg i strop nad piwnicą pod budynkiem - roboty ziemne: zasyпки</p>	<p>10%</p>	<p>do 31.08.2026r.</p>	
<p>III etap - ściany konstrukcyjne parteru - strop nad parterem - fundamenty hali garażowej - ściany konstrukcyjne I piętra - strop nad I piętrem</p>	<p>10%</p>	<p>do 31.10.2026r .</p>	
<p>IV etap - ściany konstrukcyjne II piętra - strop nad II piętrem - słupy i ściany konstrukcyjne hali garażowej - konstrukcja dachowa - posadzki betonowe w piwnicach pod budynkiem - stolarka okienna, parter, I i II piętro</p>	<p>10%</p>	<p>do 31.12.2026r .</p>	
<p>V etap</p>	<p>10%</p>	<p>do 28.02.2027r .</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - stropodach, pokrycie dachowe - podciągi i strop nad halą garażową <ul style="list-style-type: none"> - roboty ziemne: zasypki hali garażowej - instalacje wod-kan i c.o. piony w mieszkaniach - ścianki działowe parter i I piętro <ul style="list-style-type: none"> - elewacja zewnętrzna <p style="text-align: center;">VI etap</p> <ul style="list-style-type: none"> - stropodach, pokrycie dachowe - izolacja przeciwwodna stropu hali garażowej - ścianki działowe II piętro i piwnica - instalacje elektryczne: okablowanie parter i I piętro <ul style="list-style-type: none"> - instalacje wod.-kan.: rozproszczenia parter, I piętro i II piętro - tynki wew. - elewacja zewnętrzna <p style="text-align: center;">VII etap</p> <ul style="list-style-type: none"> - elewacja zewnętrzna - tynki wew. - instalacje elektrycznej okablowanie II piętro i piwnica - instalacji c.o. rozproszczenia w mieszkaniach - posadzki betonowe w mieszkaniach - posadzki betonowe w hali garażowej <p style="text-align: center;">VIII etap</p> <ul style="list-style-type: none"> - elewacja zewnętrzna - windy – dźwigi osobowe - przyłącza i instalacje zewnętrzne - posadzki na balkonach - okładziny i roboty malarskie - stolarka wewnętrzna w piwnicach <ul style="list-style-type: none"> - balustrady <p style="text-align: center;">IX etap</p> <ul style="list-style-type: none"> - windy – dźwigi osobowe - okładziny i roboty malarskie - stolarka wewnętrzna parter, I i II piętro <ul style="list-style-type: none"> - balustrady - osprzęt elektryczny - grzejniki - drogi i chodniki wokół budynku - zagospodarowanie terenu 	<p style="text-align: center;">10%</p> <p style="text-align: center;">10%</p> <p style="text-align: center;">10%</p> <p style="text-align: center;">10%</p>	<p style="text-align: center;">do 30.04.2027r .</p> <p style="text-align: center;">do 30.06.2027r.</p> <p style="text-align: center;">do 31.08.2027r.</p> <p style="text-align: center;">do 31.10.2027r</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży podlegać będzie waloryzacji (zwiększeniu bądź zmniejszeniu), nie częściej niż w okresach rocznych, począwszy od 01.01.2027 roku, jedynie o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający waloryzację. Waloryzacja ceny następować będzie na podstawie oświadczenia Dewelopera, które winno być doręczone Nabywcy wraz z harmonogramem płatności,		

	<p>uwzględniając waloryzację ceny, który będzie obowiązywał od momentu doręczenia go Nabywcy i nie wymaga zawarcia przez strony aneksu do niniejszej umowy deweloperskiej.</p> <p>Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w przypadku wzrostu ceny w wyniku waloryzacji; prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia o odstąpieniu od umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o waloryzacji wraz z harmonogramem płatności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej kw. nr WL1L/00037697/6 i WL1L/00018042/1 praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy</p> <p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany stawki VAT, proporcjonalnie do zmiany wysokości stawki, przy czym w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych w tej umowie.</p> <p>Jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza od określonej w § 2 ust. 3 niniejszej Umowy, to cena określona w § 4 może zostać odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu. Ostateczna łączna cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wyliczona zostanie jako iloczyn m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz ceny sprzedaży 1 m² rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ustalonej po dokonaniu obmiaru w sposób określony w § 6 tej umowy.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART.2 UST.1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w szczególności, gdy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.), zwanej dalej Ustawą Deweloperską, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tejże umowy, 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej,

9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,

10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust 15 Ustawy Deweloperskiej,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

13) w przypadku wzrostu ceny w wyniku waloryzacji(cena sprzedaży podlegać będzie waloryzacji, nie częściej niż w okresach rocznych, począwszy od stycznia 2027 roku, jedynie o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający waloryzację.)

W przypadkach, o których mowa w art. 43, ust. 1, pkt. 1-5 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadkach, o którym mowa w art. 43, ust. 1, pkt. 7 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie art. 10, ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w art. 43, ust.1, pkt. 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w art. 43, ust. 1, pkt. 9 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadkach, o których mowa w art. 43, ust. 1, pkt. 10-12 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej.

W przypadku określonym w art. 43, ust. 1, pkt. 6 Ustawy Deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (stu dwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Nabywca może również odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej o czym Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie w terminie czternastu dni od zaistnienia takiej okoliczności. W takim przypadku Nabywca będzie mógł zaakceptować tę zmianę ceny albo Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie czternastu dni od dnia otrzymania informacji o tym od Dewelopera.
2. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę lub zmniejszenia powierzchni lokalu o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w § 1 ust. 5 umowy deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w ciągu 14 (czternastu) dni

kalendaryzowanych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o konieczności dokonania odpowiedniej korekty ceny sprzedaży lub zmniejszeniu powierzchni lokalu o więcej niż 2%. Postanowienia zdania poprzedzającego nie mają zastosowania, jeżeli zmiana powierzchni nastąpi na skutek modyfikacji wprowadzonej w lokalu przez Nabywcę lub na życzenie Nabywcy.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przyrzeczonej 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 takim przypadku Deweloper zachowuje roszczenie w stosunku do Nabywcy z tytułu kary umownej, którą to karę strony niniejszej umowy ustalają wysokości 4% (cztery procent) – w skali roku – ceny brutto lokalu mieszkalnego ustalonej w § 5 umowy deweloperskiej.

5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych art. 43, ust. 7 i ust. 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa w zdaniu poprzednim, będzie on zobowiązany do naprawienia wyrządzonej w ten sposób Deweloperowi szkody.

6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

7. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę albo Dewelopera, wskutek zaistnienia przypadków, wskazanych w umowie deweloperskiej, w załączonym do niej prospekcie informacyjnym oraz ustawie z dnia 20 maja 2021 roku, Nabywca wyrazi zgodę na złożenie przez Dewelopera wniosku do sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie z ksiąg wieczystych nr WL1L/00037697/6 i WL1L/00018042/1 wzmianki o przysługującym Nabywcy roszczeniu o wyodrębnienie z opisanego wyżej budynku lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem tej umowy i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na rzecz Nabywcy. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej musi być stwierdzone pismem z notarialnie poświadczonym podpisem Nabywcy i jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie przysługujących jemu z tej umowy praw i roszczeń wpisanych w księgach wieczystych nr WL1L/00037697/6 i WL1L/00018042/1.

8. W razie skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, wskutek zaistnienia przypadków, o których mowa w art. 43 ust. 1 powołanej ustawy

z dnia 20 maja 2021 roku i rozwiązania tej umowy deweloperskiej przez strony, Bank Spółdzielczy w Grębocinie prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej. Deweloper niezwłocznie dokona zwrotu na rzecz Nabywcy kwoty dotychczas wypłaconej Deweloperowi przez Bank Spółdzielczy w Grębocinie z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze środków wpłaconych przez Nabywcę, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania tej umowy wskutek doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę jego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

9. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera wskutek zaistnienia przypadków, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku i rozwiązania tej umowy deweloperskiej przez strony Bank Spółdzielczy w Grębocinie prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej. Deweloper niezwłocznie dokona zwrotu na rzecz Nabywcy kwoty dotychczas wypłaconej Deweloperowi przez Bank Spółdzielczy w Grębocinie z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze środków wpłaconych przez Nabywcę, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania tej umowy wskutek doręczenia Nabywcy przez Dewelopera jego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej.

10. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej z przyczyn innych niż opisane w art. 43 powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku lub rozwiązania tej umowy, Deweloper i Nabywca powinni przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym w celu wypłaty kwoty zgromadzonej na rachunku Banku Spółdzielczego w Grębocinie. Deweloper dokona zwrotu na rzecz Nabywcy kwoty dotychczas wypłaconej Deweloperowi przez Bank Spółdzielczy w Grębocinie z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze środków wpłaconych przez Nabywcę, w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia rozwiązania tej umowy wskutek doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę jego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, a w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper niezwłocznie dokona zwrotu na rzecz Nabywcy kwoty dotychczas wypłaconej Deweloperowi przez Bank Spółdzielczy w Grębocinie z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze środków wpłaconych przez Nabywcę, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania tej umowy wskutek doręczenia Nabywcy przez Dewelopera jego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

11. w przypadku gdy, przed odstąpieniem od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązaniem, doszłoby do wypłaty na rzecz Dewelopera części środków zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym rachunku powierniczym, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wypłaconych Deweloperowi środków, w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w siedzibie Nieszawska No. 1 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, w Głogowie przy ul. Warszawskiej 63 z niżej wymienionymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości;
- kopią aktualnego odpisu z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- kopią ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata;
- projektem architektoniczno-budowlanym;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Grębocinie, prowadzącym 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Grębocinie
- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Grębocinie 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/>.

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. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego xx wynosi xxxxxxx zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego xx wynosi ... m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 uzależniona jest od kondygnacji na jakiej położony jest lokal oraz od metrażu lokalu mieszkalnego. Cena 1m2 lokalu mieszkalnego wynosi od xxxxxx zł brutto tj. xxxxxxx zł netto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.03.2028 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie umowy deweloperskiej, w tym ceny nabycia	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jeden 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	4 kondygnacje naziemne oraz część podpiwniczona
	Technologia wykonania	Fundamenty – łąwy fundamentowe Stropy pomiędzy kondygnacjami – żelbetowe Strop nad ostatnią kondygnacją – żelbetowy, izolacja przeciwwodna i termiczna Ściany cegła wapienno-piaskowa silikatowa, ścianki działowe gazobeton
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard budynku 1. Części wspólne: - dźwigi osobowe: winda z napędem elektrycznym; wyposażona w panel do obsługi oraz lustro; - wejście do budynku: wejście do budynku przeszklone, ślusarka aluminiowa; wykończenie wiatrołapu wg indywidualnego projektu z wykorzystaniem materiałów o wysokim standardzie, malowane i/lub tapetowane i/lub z lustrami i/lub z niestandardowym oświetleniem; - miejsce na pocztę: skrzynki na listy na parterze w okolicach wejścia do budynku; - korytarze/klatki schodowe: Podłogi: wykończenie płytkami gresowymi lub innymi; Sufity: sufit malowany, możliwa zabudowa G-K; Balustrady: balustrady metalowe malowane proszkowo z pochwytami drewnianym lub wg indywidualnego projektu; - oświetlenie: oświetlenie w częściach wspólnych budynku sterowane czujnikami ruchu i/lub zmiernochowymi i/lub łącznikami i/lub zegarami astronomicznymi - instalacja teletechniczna:

		<p><u>Instalacja światłowodowa</u>: doprowadzona do każdego mieszkania;</p> <p><u>Instalacja telewizyjna</u>: doprowadzona do każdego mieszkania. Anteny TV-SAT zamontowane na dachu budynku;</p> <p><u>Kontrola dostępu i domofony</u>: budynek dostępny przez wejście zamykane, wyposażone w panele zewnętrzne domofonowe</p> <p>2. Wykończenie i wyposażenie garaży podziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>drzwi do klatek schodowych</u>: drzwi stalowe malowane proszkowo; - <u>miejsca postojowe w hali garażowej</u>: możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku; - <u>brama wjazdowa</u>: otwierana elektrycznie – pilot; - <u>posadzka w hali garażowej</u>: beton zatarty na gładko, oznakowanie poziome malowane farbami do betonu; - <u>ściany</u>: ściany murowane i/lub betonowe, i/lub malowane; - <u>oświetlenie</u>: oświetlenie LED na ciągach głównych; - <u>czujniki</u>: czujniki detekcji CO i LPG; - możliwość wjazdu do garażu samochodów z instalacją LPG; - <u>pomieszczenia techniczne</u>: malowane; - <u>komórki lokatorskie</u>: ściany murowane, ażurowe; możliwe miejscowe obniżenia przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku; <p>3. Wykończenie budynku i zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>elewacja budynku</u>: elewacja wykończona tynkiem, w części okładzina kamienna i/lub drewnopodobna i/lub klinkier i/lub panele elewacyjne; - <u>zagospodarowanie terenu</u>: <u>Drogi</u>: nawierzchnia z kostki betonowej i/lub płyty ażurowe wg projektu; <u>Chodniki</u>: nawierzchnia z kostki brukowej i/lub płyt betonowych; <u>Plac zabaw</u>: elementy urządzeń oraz typ nawierzchni placu zabaw wg projektu wykończenia; <u>Elementy małej architektury</u>: ogrodzenie ogródków przy mieszkaniach parteru, stojaki na rowery, kosze na śmieci; <u>Tereny zielone</u>: tereny zielone obsiane trawą, roślinnością niską okrywową, krzewami i drzewami wg indywidualnego projektu <u>Oświetlenie</u>: punkty oświetlenia – rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu;
Liczba lokali w budynku	34 lokale mieszkalne	
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Przy budynku na terenie zewnętrznym – 16 Miejsca parkingowe na terenie zewnętrznym dostosowane dla inwalidów – 3 W kondygnacji podziemnej budynku - 21	
Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd, sygnał TV, Internet	
Dostęp do drogi publicznej	TAK – od ulicy Nieszawskiej	

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Numer mieszkania – xx 2. Kondygnacja – xxxxxx 3. Okna mieszkania od strony – xxxxxxxxxx
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu: xxxx m²</p> <p>Lokal składa się z: xxxxxxxx</p> <p>Do lokalu mieszkalnego przynależy komórka lokatorska nr o powierzchni projektowejm² położona w kondygnacji podziemnej budynku.</p> <p>Nabywcy lokalu przysługiwało będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr ... o powierzchni 12,5 m², położonego w kondygnacji podziemnej/na zewnątrz 3-budynku oraz miejsca postojowego o powierzchni 12,5 m², położonego na zewnątrz 3 budynku w ramach ustalonego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych:</p> <p>I. Lokal mieszkalny</p> <p>1) Przedpokój, salon, sypialnie, aneks kuchenny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami</u>: ściany murowane i/lub żelbetowe, tynk gipsowy; - <u>ściany konstrukcyjne, ściany działowe</u>: ściany konstrukcyjne murowane i/lub żelbetowe, tynk gipsowy; ściany działowe murowane, tynk gipsowy; - <u>posadzka/podłoga</u>: szlichta cementowa; - <u>sufity</u>: gładź jednokrotna; - <u>drzwi wejściowe do mieszkania</u>: jednoskrzydłowe drzwi antywłamaniowe typu C, kolorystyka wg projektu wykończenia części wspólnych; - <u>drzwi wewnętrzne</u>: drzwi i montaż w zakresie klienta, ościeża nie są tynkowane; - <u>stolarka okienna</u>: okna PCV wg projektu rozwieralno-uchylne, rozwieralne, uchylne lub stałe, szklenie zespolone 3szybowe; kolorystyka zewnątrz wg projektu/wewnątrz białe; okna lokali mieszkalnych, - <u>parapety wewnętrzne</u>: parapety wewnętrzne z konglomeratu lub PCV, w oknach o wysokości powyżej 220cm brak parapetów wewnętrznych, - <u>wysokość</u>: wysokość pomieszczeń mieszkalnych wynosi ok. 274 cm <p>2) Łazienka/ w.c.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>posadzka/podłoga</u>: szlichta cementowa - <u>ściany</u>: na ścianach murowanych lub żelbetowych tynk gipsowy zatarty „na ostro”, pozostałe ściany – bez tynkowania; - <u>sufity</u>: gładź jednokrotna; <p>3) Balkon/taras/ogródek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>wykończenie powierzchni</u>: <p>Balkon: beton wykończony strukturą, Tarasy przy ogródkach: płyty betonowe układane wg wybranej technologii;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>balustrady</u>: szkło bezpieczne, klejone i/lub laminowane zamontowane w słupkach systemowych metalowych; możliwe wypełnienie pełne w postaci ścianki żelbetowej lub prefabrykowanej wykończonej tynkiem, bez pochwytu lub inne;

	<p>4) Instalacja elektryczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>tablica mieszkaniowa</u>: natynkowa, zlokalizowana w przedpokoju; - <u>wypusty oświetleniowe</u>: 1szt w każdym pomieszczeniu na suficie, 1szt wypust ścienny w łazience, 1szt wypust ścienny w kuchni, 1szt na balkonie/tarasie/ogródku wyposażony w lampę; wszystkie wypusty zostaną podłączone do odpowiednich łączników; - <u>gniazda elektryczne</u>: wg dokumentacji, ale: w każdym pokoju minimum 2 podwójne gniazda elektryczne; w kuchni znajdą się minimum 2 gniazda elektryczne oraz gniazdo do zmywarki, do okapu, do lodówki oraz zasilanie do kuchenki (siła); w łazience gniazdo przy lustrze i gniazdo do pralki; balkon/taras/ogródek – 1 gniazdo; <p>5) Instalacje C.O.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu wg projektu wykonawczego; dodatkowo w łazienkach grzejniki drabinkowe; Licznik ciepła zlokalizowany na zewnątrz lokalu w miejscu zamykanym; - <u>przewody</u>: podposadzkowe; - <u>typ ogrzewania</u>: ogrzewanie z sieci miejskiej; <p>6) Instalacja wodno-kanalizacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>instalacja ciepłej i zimnej wody</u>: do wszystkich lokali woda doprowadzona z sieci miejskiej. Liczniki ciepłej i zimnej wody indywidualne dla każdego mieszkania, zlokalizowane w szachcie instalacyjnym bądź na zewnątrz lokalu zamykane na klucz. W mieszkaniach z ogródkiem dodatkowy punkt poboru wody na zewnątrz mieszkania; - <u>instalacja kanalizacji</u>: odprowadzenie ścieków z łazienek, kuchni do sieci miejskiej; <p>7) Wentylacja mechaniczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>kuchnia/łazienka</u>: wentylacja naprzemienna mechaniczno-naturalna; W kuchni wymagane podłączenie okapu do wentylacji; <p>8) Instalacja teletechniczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>teletechniczna tablica mieszkaniowa</u>: zlokalizowana w mieszkaniu w nieekspozowanym miejscu; - <u>instalacja internetowa i TV</u>: instalacja światłowodowa, TV naziemna i satelitarna doprowadzona do teletechnicznej tablicy mieszkaniowej w każdym mieszkaniu; - <u>gniazda</u>: gniazdo teletechniczne w każdym pokoju (sypialnie oraz salon) - <u>domofon</u>: odbiornik domofonu zainstalowany w przedpokoju;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie o samodzielności lokalu mieszkalnego zostanie wydane niezwłocznie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku, nie później jednak niż do dnia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na nabywcę.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31.03.2028 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie umowy deweloperskiej, w tym ceny nabycia.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinym	Nie dotyczy

Cena 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
Lista załączników do prospektu informacyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości 2. Rzut lokalu mieszkalnego 3. Rzut kondygnacji na której usytuowany jest lokal mieszkalny 4. Rzut kondygnacji na której znajduje się pomieszczenie przynależne 5. Rzut kondygnacji na której usytuowane jest miejsce postojowe garażowe/naziemne 6. 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.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera