Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu

Sporządzono dnia
********2026 r.**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	**IG Logistic Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000709421** dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	**ul. Szewska 10, 50-122 Wrocław (siedziba)** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany: **8971849481** REGON, o ile taki posiada: **369002243**
Numer telefonu	**+48 71 342 12 37, +48 71 342 17 98**
Adres poczty elektronicznej	biuro@inwestgrupa.pl
Numer faksu	**+48 71 716 42 25, +48 71 341 07 66**
Adres strony internetowej dewelopera	www.inwestgrupa.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)	
Adres	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie była prowadzona

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	województwo: dolnośląskie, miasto: Wrocław, obręb 0002 Bartoszowice o sumarycznej powierzchni 6668 m2, ul. Braci Gierymskich 149 Działki nr 130/5, 171/1, 172/2, 172/3, 173/3, 169/10, 170 AM-4
Nr księgi wieczystej	Dla działek 130/5, 171/1, 172/2, 172/3, 173/3, 169/10, 170- KW nr WR1K/00097106/9 Dla działki 174/5 – KW nr WR1K/00119486/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<table>
<tr><td rowspan="2">Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</td></tr>
<tr><td colspan="2">W sąsiedztwie inwestycji dominuje zabudowa mieszkaniowa jedno oraz wielorodzinna, dopuszczalna jest również zabudowa usługowa o niskiej intensywności, która dopuszcza usługi kultury, obiekty hotelowe, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię. Obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, świetlnych, hałasowych.
Nieruchomość znajduje się w części w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy
Brak planu</td><td rowspan="4">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
Uchwała nr LVI/1338/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Obowiązuje</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy
Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Inne[4]
[5]</td></tr>
<tr><td>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1MW: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń parkowa, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej
Przeznaczenie dla terenu, oznaczonego symbolem 1U: usługi kultury, obiekty hotelowe, mieszkania towarzyszące, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, rozrywka, obiekty pomocy społecznej, pasażerskie porty i przystanie,mariny, zieleń parkowa, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej,</td></tr>
</table>

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Przenaczenie dla terenu oznaczonego symobolem **1E:** stacje transformatorowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW: 1** Dla terenu oznaczonego symbolem **1U: 0,7** Dla terenu oznaczonego symbolem **1E: 0,8**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW: 33%** Dla terenu oznaczonego symbolem **1U: 40%** Dla terenu oznaczonego symbolem **1E: 80%**
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW: a) **8 m** do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej, attyki lub do najwyższego punktu pokrycia dachu drugiej kondygnacji nadziemnej, lecz nie może przekroczyć rzędnej 126,6 m nad poziomem morza, b) **11 m** do najwyższego punktu pokrycia dachu trzeciej kondygnacji nadziemnej, lecz nie może przekroczyć rzędnej 129,6 m nad poziomem morza; Dla terenu oznaczonego symbolem **1U: nie określono,** Dla terenu oznaczonego symbolem **1E: 4,5 m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:** a) w strefie zieleni, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **75%** powierzchni tej strefy; b) łączna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **40%** powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, musi stanowić zieleń wysoka; **Dla terenu oznaczonego symbolem**

		1U: **a)** w strefie zieleni, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **75% powierzchni tej strefy;** **b)** łączna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowićco najmniej **40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego, musi stanowić zieleń wysoka;** **Dla terenu oznaczonego symbolem 1E:** a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej **10% powierzchni działki budowlanej.**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**1MW – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,** **1U:** - **dla gastromonii, rozrywki i obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej,** - **dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni sprzedaży,** - **Dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi;** - **Dla krytych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody: 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

		2) nowe nasadzenia zieleni wysokiej, w tym szpalery drzew, dopuszcza się wyłącznie w postaci klonów, kasztanowców i dębów szypułkowych; 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - ze względu na brak takich obszarów
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem; 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są: a) historyczny układ urbanistyczny osiedla Biskupin, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1575/400/Wm z dnia 9 lutego 1979 r., b) budynek dawnej Przystani Wilhelma przy ul. Braci Gierymskich 149, usytuowany na terenie 1U, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, c) ogród drzewny, rozciągający się na całym obszarze objętym planem, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia; 3) ochrona obiektu, o których

		mowa w pkt 2 lit. b, polega na utrzymaniu: a) bryły, b) gabarytów, c) wystroju i artykulacji elewacji; 4) ochrona ogrodu drzewnego, o którym mowa w pkt 2 lit. c, polega na utrzymaniu oryginalnej, swobodnej kompozycji zieleni i zachowaniu jej elementów, w tym zieleni wysokiej w postaci klonów, kasztanowców i dębów szypułkowych; 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem; 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzenego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd wyłacznie od ulicy Braci Gierymskich
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) przewody wodociągowe i

		kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze,linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 5; 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ul. Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu nie ma inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]	Przeznaczenie terenu	Nieruchomości sąsiednie objęte są Uchwałą Nr XXV/566/12 z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzek Odry i Oławy we Wrocławiu W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się tereny objęte przeznaczeniem: 17ZP/2 - zieleń rekreacyjna, 18ZP/2 - zieleń parkowa

[6] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		5KSD/2- drogi wewnętrzne, 4KDL/1 - ulice, 4KDL/2 - ulice, 28WS – wody powierzchniowe 2MN/5 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2MN/4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2MN/3 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 8MW/3 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	tereny oznaczone symbolem MN – max. 60%, tereny oznaczone symbolem MW – max. 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN – wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 11 m, MW - wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 15 m, z zastrzeżeniem, że wymiar pionowy willi miejskiej nie może być większy niż 12 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	tereny oznaczone sumbolem MN – tereny oznaczone symbolem MW – min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN: - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej MW: - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[7], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała Nr XXV/566/12 Rady Mejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wschodnich odcinków rzecz Odry i Oławy we Wrocławiu** Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze **Uchwała Nr LV/3292/06 Rady**

[7] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	Miejskiej Wrocławia z dnia 14 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu urbanistycznego Opatowice oraz części Makrownętrza Odry Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze **Uchwała Nr LVI/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu** Nie przewiduje się inwestycji o przedmiotowym charakterze
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Prezydenta Wrocławia z dnia 20 marca 2025 r., znak WSR-OS.6220.71.2022.JM, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Małej Elektrowni Wodnej (MEW) Opatowice w km 245+035 rzeki Odry wraz z infrastrukturą przyległą”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 17/1 i 17/2, AM-2 oraz nr 3/2, AM-5, obręb Bartoszowice.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~ *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dla części apartamentowej - decyzja Prezydenta Wrocławia numer 4854/2020 z dnia 17.11.2020 r. oraz decyzja Prezydenta Wroclawia numer 2057/2025 z dnia 19.09.2025r. zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia numer 4854/2020 z dnia 17.11.2020r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: **25.02.2022** Planowany termin zakończenia prac: **31.10.2026**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dla częsci apartamentowej – 3 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3 budynki mieszkalne wielorodzinne umiejscowione nad garażem podziemnym (minimalny odstęp 8,2m)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 wraz z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obliczana będzie na podstawie Normy PN-ISO- 9836: 1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne w wysokości. **20%** planowanych kosztów przedsięwzięcia brutto, pozostałe środki planowanych kosztów przedsięwzięcia brutto w wysokości **80 %** będą pochodziły z udzielonego kredytu bankowego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[8]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla	

[8] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Dewelopera przez Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: **Bank**), na podstawie zawartej dnia 08 lipca 2024 roku pomiędzy Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem" lub „OMRP"). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora działającego poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowalne. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Project Monitora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Projekt Monitora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonemu w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Alior Bank SA. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. Zakup gruntu, wytyczenie geodezyjne budynku, nabycie praw do projektu budowlanego – 25,00% - 31.03.2022 II. Roboty ziemne, stan zero bez rampy garażowej – 12,50% - 30.03.2023 III. Stan surowy otwarty bez rampy garażowej, dach bez warstw izolacyjnych, bez

	ścian działowych wewnętrznych i między lokalowych – 12,50% - 30.06.2023 IV. Stan surowy otwarty, rampa bez bramy , dachy, posadzka w garażu, instalacje elektryczne podtynkowe bez białego montażu, tynki w garażu 10,00 % - 15.09.2024 V. Instalacje wod – kan bez białego montażu, instalacja klimatyzacji i wentylacji bez białego montażu i urządzeń. – 10,00 % –15.11.2024 VI. Tynki w mieszkaniach i częściach wspólnych, instalacje ogrzewania podłogowego, posadzki, drzwi wewnętrzne - 10,00% - 31.12.2024 VII. Stolarka okienna, elewacja bez wyprawy zewnętrznej, windy – 10,00 % - 15.09.2025 VIII. Stan deweloperski budynków tj: malowanie wewn., wykończenie części wspólnych, biały montaż, wyprawa elewacyjna, balustrady zewnętrzne. Roboty zewnętrzne: sieci, drogi, zagospodarowanie terenu, Ostateczne pozwolenie na użytkowanie. – 10,00% -31.10.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub na skutek obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.

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	**Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w następujących** przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Deweloperskiej - **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia**, tj.: **1)** **a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów**, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, **b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie** informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej **c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu** informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej **d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie** informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, **są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym** w dniu zawarcia Umowy, **e) jeżeli prospekt** informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, **nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze** prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, **2)** w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z**

	Umowy w terminie określonym w Umowie, **przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw** wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, **3)** w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy Deweloperskiej, tj. w **przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem** w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy Deweloper **w razie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank** niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 dni od takiego wypowiedzenia nie zawrze z innym bankiem nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedmiotem której będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana i w związku z tym bank dotychczas prowadzący taki rachunek dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków. W takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, **4)** w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, **5)** w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy - to jest **gdy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - z uwagi na spełnienie się wobec banku dotychczas prowadzącego taki rachunek warunku gwarancji w rozumieniu** art. 2 pkt 57 lit. a lub b **ustawy** z dnia 10 czerwca 2016 r. **o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym**, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji - **nie poinformuje Nabywcy** na papierze lub innym trwałym nośniku **o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym** przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej tj. informacji, że wobec Banku dotychczas prowadzącego rachunek powierniczy spełniły się warunki gwarancji wynikające z powołanej ustawy, **6)** w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, **7)** w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu**, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, **8)** w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy Deweloperskiej, tj. **jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy** na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.), N**abywcy przysługuje ponadto umowne prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej** w przypadku **wzrostu stawki podatku VAT** i związanej z tym zmiany Ceny oraz w przypadku, jeśli **powierzchnia**

	użytkowa Lokalu będzie **większa lub mniejsza o więcej niż 2%** w porównaniu do powierzchni pierwotnie wskazanej w niniejszej Umowie – na zasadach i w terminie określonym w § 7 Umowy Deweloperskiej. **Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia** od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: ---------- **1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego** w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, ---------- **2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu** pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, ---------- chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub jego niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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 lub kasy, 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,

– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…… zł	
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	31.10.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dla części apartamentowej: 3 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Dla części apartamentowej: Budynek A - 7 lokali mieszkalnych Budynek B - 5 lokali mieszkalnych Budynek C - 6 lokali mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	34 miejsca postojowe w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa energia elektryczna, ogrzewanie miejskie, telefon i Internet , TV
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni z ul. Braci Gierymskich
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny objęty niniejszym prospektem numer **……**jest usytuowany na **…….** budynku (**…….. kondygnacja**). Szczegółowe usytuowanie zostało określone w załącznikach do prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny objęty prospektem składa się z: ”**……..**o łącznej powierzchni użytkowej **…… m²** Szczegółowe dane zostały opisane w załącznikach nr 1,4 do prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.09.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.10.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych

Załącznik nr 1- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

Załącznik nr 2- Wzór umowy deweloperskiej
Repertorium A numer /2026

AKT NOTARIALNY

Dnia [***] 2026 r., w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Wita Stwosza numer 3/322, przed notariuszem Moniką Staszowską stawili się: ----------

1. [***],----------
   działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą IG LOGISTIC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, adres: 50-122 Wrocław, ulica Szewska numer 10, (REGON: 369002243, NIP: 8971849481) wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000709421, ----------
   jako pełnomocnik – na podstawie pełnomocnictwa – aktu notarialnego, Repertorium A numer _____, z dnia _____ sporządzonego przed notariuszem _____.----------
   Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Pełnomocnictwo powyżej opisane nie zostało odwołane, nie została zmieniona jego treść ani nie wygasło i jest on uprawniony do dokonania czynności objętych niniejszym aktem oraz oświadcza, że stan prawny ujawniony w informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców zgodny jest ze stanem faktycznym w dniu sporządzenia tego aktu.----------
   Spółka **IG LOGISTIC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU** zwana będzie w dalszej treści umowy **„SPRZEDAJĄCYM" lub „DEWELOPEREM"**. ----------
2. **[***]**, syn [***], PESEL [***], urodzony w Polsce, zamieszkały według oświadczenia: [***], tożsamość którego notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego serii i numer [***],----------

   Ad. 2 i Ad. 3 zwani będą dalej **NABYWCĄ LUB KUPUJĄCYM**. ----------

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.). ----------

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1
(OPIS NIERUCHOMOŚCI)

Deweloper oświadcza, że: ----------

1) **jest ujawnionym w dziale II księgi wieczystej KW numer WR1K/00097106/9**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu **użytkownikiem wieczystym** do dnia 16.04.2095 r. nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław, składającej się z działki gruntu numer **173/3, 130/5, 171/1, 172/2, 172/3, 169/10 i 170,** o łącznej powierzchni **0,6668 ha** położonej **we Wrocławiu**, **przy ulicy Braci Gierymskich**, obręb ewidencyjny Bartoszowice oraz właścicielem posadowionych tam budynków, stanowiących odrębną od gruntu nieruchomość (dalej także „**Nieruchomość**"), ----------
2) **w dziale II** powyższej księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest Gmina Miejska Wrocław, ----------
3) **w dziale III** powyższej księgi wieczystej widnieje inny wpis – właściciel nieruchomości zobowiązany jest do zapewnienia wstępu na teren nieruchomości jednostkom MZW i UW w przypadku zagrożenia powodziowego, w związku z lokalizacją gruntu w obrębie korony wyniesionego brzegu na przedłużeniu wału rzeki Odry,----------
a ponadto wpisane są nieodpłatne, na czas istnienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych **służebności przesyłu**, **na rzecz Spółki pod firmą: Fortum Network Wrocław** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (KRS: 0000640496, REGON: 365569059),----------
a także wpisane są **roszczenia** o wybudowanie budynku i przeniesienie własności lokali, wynikające z umów deweloperskich zawartych z innymi nabywcami które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy oraz widnieją wzmianki o wpis **kolejnych takich** roszczeń, wynikające z umów deweloperskich/**przedwstępnych** zawartych z innymi nabywcami**,** które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy, ----------
4) **dział IV** tej księgi wieczystej **wolny** jest od wpisów i wzmianek o wnioskach, ----------
5) **jest ujawnionym w dziale II księgi wieczystej KW numer WR1K/00119486/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu **użytkownikiem wieczystym** do dnia 27.08.2095 r. nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, składającej się z działki gruntu numer **174/5,** o powierzchni **0,0135 ha** położonej **we Wrocławiu**, **przy ulicy Braci Gierymskich**, obręb ewidencyjny Bartoszowice, ----------
6) **dział IV** tej księgi wieczystej **wolny** jest od wpisów i wzmianek o wnioskach, ----------
7) opisane powyżej działki wolne są od wszelkich innych niż wymienione w umowie ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich oraz ograniczeń w rozporządzaniu, nie jest przeciwko Deweloperowi prowadzone postępowanie egzekucyjne, nie były dotąd dokonywane żadne czynności prawne mające na celu ich zbycie lub obciążenie (z wyjątkiem umów deweloperskich sukcesywnie zawieranych przez Dewelopera, które jednak nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy), a także nie ciążą na Deweloperze długi, co do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Ordynacja podatkowa;----------

8) zgodnie z rejestrem gruntów działki 169/10, 130/5, 171/1, 172/2, 172/3 i 174/5 oznaczone są symbolem - Bi – jako **inne tereny zabudowane**, działka 170 – BP - jako **zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy**, a działka 173/3 – Bz- jako **tereny rekreacyjno – wypoczynkowe**; ----------
9) dla obszaru, na którym położone są opisane powyżej działki **obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** (Uchwała nr LVI/1338/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 24.05.2018r.), zgodnie z którym oznaczone one są symbolem **1MW, 1U** i przeznaczone m.in. pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi kultury, obiekty hotelowe, mieszkania towarzyszące**, ----------
10) działki posiadają **dostęp do drogi publicznej** – **ulicy Braci Gierymskich**, nie są położone na terenie specjalnej **strefy ekonomicznej** w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, ani w obszarze **rewitalizacji** w rozumieniu Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, nie spełniają też przesłanek, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach; ----------
11) działki są położone w całości **w strefie ochrony konserwatorskiej** historycznego układu urbanistycznego Osiedla Biskupin, wpisanego do rejestru zabytków, a ponadto ogród drzewny rozciągający się na ich obszarze oraz budynek posadowiony na terenie działki gruntu numer 172, jako budynek dawnej Przystani Wilhelma ujęte są gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,
12) zgodnie z umową spółki Dewelopera na zbycie Przedmiotu Umowy **nie jest wymagana uchwała** Zgromadzenia Wspólników ani innego organu Spółki. ----------

§ 2
(DOKUMENTY)

1. Do aktu okazano: ----------
   1)---------- pełnomocnictwo powołane w komparycji tego aktu, ----------
   2)---------- wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców dla Dewelopera KRS: 0000709421, z dnia sporządzenia tego aktu, ---
   3)---------- wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrany drogą elektroniczną w dniu sporządzenia tego aktu, odpowiadający treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wskazanych w § 1, ----------
   4)---------- wypis aktu notarialnego – umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 23.11.2017r., sporządzonej przed notariuszem Moniką Staszowską (Repertorium A numer 148470/2017,
   5)---------- wypisy z rejestru gruntów oraz mapa ewidencyjna dla działek wskazanych w § 1, wydane przez Prezydenta Wrocławia, stan z dnia 11.06.2024 r.,----------
   6)---------- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości położonej przy ulicy Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu (Uchwała nr LVI/1338/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 24.05.2018r.), wydany przez Prezydenta Wrocławia z dnia 24.02.2021r.,----------

7) ---------- decyzję numer 4854/2020 wydaną przez Prezydenta Wrocławia z dnia 17.11.2020 roku zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Dewelopera obejmującą budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu; infrastrukturą drogową i techniczną, po rozbiórce trzech budynków gospodarczych przy ulicy Braci Gierymskich 149 we Wrocławiu (dz. nr 169/10,170,173/3 i część działek 130/1, 171, 172, 174/2, AR-4, obręb Bartoszowice), -

8) ---------- zaświadczenie numer 17267/2020 z dnia 11.12.2020r. wydane przez Urząd Miejski Wrocławia, stwierdzające ostateczność decyzji numer 4854/2020 z dnia 17.11.2020 roku,----------

9) ---------- zaświadczenie numer 60/2021 z dnia 8 lutego 2022 r., wydane przez Prezydenta Wrocławia, z którego wynika, że dla obszaru, na którym położona jest Nieruchomość Rada Miejska nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, ----------

10)---------- zaświadczenie numer WSR-ZL.604.1.105.2021.JW z dnia 11 lutego 2021 r., wydane przez Prezydenta Wrocławia, potwierdzające, że Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ----------

11)---------- **umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego** numer MRP/053/07/2024/2 zawartą pomiędzy Deweloperem a Alior Bank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie w dniu 08.07.2024 r.----------

2. Do aktu **załączono**: ----------
   1) załącznik numer 1 – standard oraz zakres wykonania Budynku i Lokalu Mieszkalnego,----------
   2) załącznik numer 2 – rzut kondygnacji z usytuowaniem Lokalu Mieszkalnego określający układ pomieszczeń,----------
   3) załącznik numer 3 – prospekt informacyjny wraz z załącznikami, ----------
   4) załącznik numer 4 – informacje o administratorze danych osobowych, przesłankach i prawach przysługujących osobom, których dane przetwarzane są przez Alior Bank S.A.,
   5) załącznik numer 5 – zasady obmiaru powierzchni. ----------

§ 3
(OŚWIADCZENIE DEWELOPERA)

Deweloper oświadcza, że:----------

1. na podstawie **ostatecznej decyzji Prezydenta Wrocławia numer 4854/2020** z dnia **17.11.2020** roku zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, na działkach wskazanych w § 1, zamierza zrealizować **Przedsięwzięcie deweloperskie** pod nazwą „**PRZYSTAŃ WILHELMA**” (dalej: „**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**”), polegające na **budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych** o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej z garażem podziemnym oznaczonych jako budynek A, B, C, (dalej „**Budynki**”) wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą drogową oraz techniczną,

2. **w celu realizacji Przedsięwzięcia** Deweloperskiego, Deweloper **dokonał przekształceń geodezyjnych** działek uprzednio wchodzących w skład nieruchomości opisanych w § 1, w ten sposób, że **powstały m.in:** ----------
   a) **działki** numer **130/5**, **171/1**, **172/2**, **172/3**, **173/3**, **169/10** i **170, o łącznej powierzchni 0,6668 ha** (dalej: „**NIERUCHOMOŚĆ**"), na których **wybudowane zostaną Budynki zrealizowane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego**, ----------
   b) **działki numer 130/6**, **171/2**, **172/1** i **174/4 o łącznej powierzchni 0,4530 ha na których posadowiony jest** obecnie **budynek dawnej Przystani Wilhelma** ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, przy czym działki te nie są objęte Przedsięwzięciem Deweloperskim, nie będą wchodziły w skład Nieruchomości Wspólnej i **nie stanowią przedmiotu niniejszej umowy**,- ----------
   c) **działka** numer **174/5** o powierzchni **0,0135 ha**, (dalej „**Działka**"), która zostanie **odpłatnie zbyta na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, jaka powstanie na Nieruchomości w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego**, na zasadach określonych w § 12 tego Aktu, ----------
3. **prawo użytkowania wieczystego działek** numer **130/5**, **171/1**, **172/2**, **172/3**, **173/3**, **169/10** i **170,** składające się na Nieruchomość (na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów) **ulegnie przekształceniu w prawo własności** z dniem, w którym dla zrealizowanych Budynków wydana zostanie przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzja o pozwoleniu na ich użytkowanie; ----------
4. **rozpoczęcie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym Przedsięwzięciem Deweloperskim** nastąpiło w dniu **25.02.2022 r.**; ----------
5. **zakończenie prac budowlanych dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi** w terminie do dnia **30.06.2026 r.**; ----------
6. zastrzega sobie **prawo przesunięcia terminu** określonego w ust. 4 niniejszego paragrafu: --
   a)---------- w przypadku **zaistnienia siły wyższej** w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego tj. zdarzeń, których nie można przewidzieć ani zapobiec zwykłymi środkami i które spowodowały rzeczywistą przeszkodę w realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, co zostanie udokumentowane odpowiednio przez Dewelopera. Okres przesunięcia określonego wyżej terminu nie może być dłuższy niż rzeczywisty rozmiar negatywnych skutków wynikających z zaistnienia określonej wyżej przeszkody na proces realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, objętego niniejszą umową, ----------
   b)---------- w przypadku **zawieszenia prac budowlanych na podstawie** udokumentowanego przez Dewelopera **orzeczenia sądu lub organu administracyjnego**. Okres przesunięcia określonego wyżej terminu nie może być dłuższy niż okres zawieszenia realizacji inwestycji na skutek określonych wyżej orzeczeń. ----------
   Przesunięcie terminu określonego w ust. 5 z tych przyczyn nie wymaga podpisania przez Strony niniejszej umowy aneksu. Przesunięcie przedmiotowego terminu z tych przyczyn nie będzie uważane za zwłokę Dewelopera. ----------
7. **zapewnia możliwość zapoznania się** przez Nabywcę w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, ----------
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, ----------
3) kopią pozwolenia na budowę, ----------
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, ----------
5) projektem budowlanym,----------
6) promesą Alior Bank S.A. dotyczącą zobowiązania Banku do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe zbycie Przedmiotu Umowy po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

8. zapewnia Nabywcy zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z późniejszymi zmianami (zwanej dalej „**Ustawą”** lub **„Ustawą Deweloperską**”) **środek ochrony** w postaci **otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego** prowadzonego przez **Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** z siedzibą w Warszawie (dalej „**BANK**”), zgodnie z **umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego** (zawartą przez Dewelopera z Bankiem w dniu 08.07.2024 r..), w myśl, której m.in.: ------
   1) 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, ----------
   2) Nabywca dokonuje wpłat na Mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia, ----------
   3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia, określonych w harmonogramie, stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy deweloperskiej, ---
   4) Nabywca dokonuje wpłat na Mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia, określonego w harmonogramie, stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia, ----------
   5) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia, dla którego jest prowadzony ten rachunek, ----------
   6) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia oraz ceny lokalu mieszkalnego, ----------
   7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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 niniejszej umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, ----------
---

8) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy 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 tej umowy,----------

9) w przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią 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 tych oświadczeń, ----------

10) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. ----------

5. Ponadto, w myśl przepisów Ustawy Deweloperskiej, w związku z zawarciem niniejszej Umowy, Deweloper ma obowiązek dokonywania wpłat składek na **Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,** którego działanie i szczegółowe zasady funkcjonowania określone zostały w rozdziale 8 Ustawy Deweloperskiej (dalej „**Fundusz**"). Podstawą wyliczenia składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. Ustawy Deweloperskiej. Składka ta stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% i wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy.
6. Szczegółowe zasady dysponowania przez Bank środkami Nabywcy zgromadzonymi na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, w tym również zasady informowania o wysokości dokonanych wpłat oraz ich zwrotu na rzecz Nabywcy, a także wymogi formalne i dokumentacyjne Banku z tym związane, jak również zasady funkcjonowania Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, naliczania i przekazywania składek na Fundusz wskazane są w Załączniku nr 4 do tej umowy. ----------
7. ---------- jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT. ----------

§ 4
(OŚWIADCZENIE NABYWCY)

Nabywca oświadcza, że:----------

1) przed podpisaniem tego aktu odebrał od Dewelopera prospekt informacyjny, o którym mowa w Ustawie, wraz z załącznikami i zapoznał się z ich treścią i nie wnosi do nich żadnych uwag, a ponadto został przez Dewelopera poinformowany o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w § 3 niniejszej Umowy. **Prospekt informacyjny stanowi załącznik nr 3 do tego aktu**,----------

2) zapoznał się z całością Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi, materiałowymi i założeniami funkcjonalno – użytkowymi całości i poszczególnych części Budynku, planem zagospodarowania terenu, a także z faktycznym stanem przedmiotowej inwestycji, ----------
3) posiada lub posiadać będzie możliwości finansowe wywiązania się ze zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy, ----------
4) został poinformowany, że niektóre rozwiązania architektoniczno – budowlane Budynku oraz zagospodarowania Nieruchomości mogą ulec zmianie w trakcie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności w następstwie postępowania o uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę, opracowania projektów wykonawczych lub nadzoru autorskiego projektanta, z zastrzeżeniem, że zmiany te nie wpłyną na parametry techniczne i skład Lokalu, obniżenie umówionego standardu i zakresu wykonania Lokalu lub na podwyższenie Ceny, chyba że zmiany takie wynikać będą z odrębnej umowy Stron,----------
5) zapoznał się z treścią załączników do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część i akceptuje w pełni treść ich postanowień, ----------
6) został przez Dewelopera poinformowany i zapoznał się z informacjami dotyczącymi Rachunku Powierniczego, w tym w szczególności poznał numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz posiada wiedzę o kosztach prowadzenia rachunku powierniczego,----------
7) pozostaje (stan cywilny). ----------

§ 5
(PRZEDMIOT UMOWY)

1. Strony oświadczają, że Nabywca dokonał wyboru: ----------
   a)---------- **lokalu mieszkalnego numer [***]** (dalej „**LOKAL**”), o projektowanej powierzchni użytkowej **[***] m²,** który znajdować się będzie na **[***] kondygnacji budynku** oznaczonego symbolem **[***]** (dalej „**BUDYNEK**”), składającego się z: [***], **wraz z przylegającym** do tego Lokalu **balkonem/tarasem/ogródkiem**, ----------
   b) ---------- **komór ki lokatorskiej** oznaczonej numerem **[***],** o projektowanej powierzchni **[***] m²,** usytuowanej **na kondygnacji** [***] **Budynku,** przeznaczonej do wyłącznego korzystania przez właściciela Lokalu w ramach podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (dalej „**KOMÓRKA LOKATORSKA**”), ----------
   c)---------- miejsca postojowego oznaczonego w projekcie budowlanym numerem [***], usytuowanego **w garażu** wielostanowiskowym, **na kondygnacji podziemnej Budynku**, przeznaczonego do wyłącznego korzystania przez właściciela Lokalu w ramach podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (dalej „**MIEJSCE POSTOJOWE**”), ----------
   zwanych dalej łącznie „**PRZEDMIOTEM UMOWY**”. ----------
2. Z własnością Lokalu będzie związany odpowiedni **udział w Nieruchomości Wspólnej** tj. docelowo w prawie własności Nieruchomości oraz częściach wspólnych Budynków i urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku przez właścicieli lokali, w wielkości określonej ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.----------

§6
(ZOBOWIĄZANIA STRON)

1. **Deweloper zobowiązuje się** w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie:
   1) wybudować na Nieruchomości Budynek, w którym znajdować się będzie Lokal, ------
   2) uzyskać decyzję właściwego organu nadzoru budowlanego udzielającą pozwolenia na użytkowanie Budynku, ----------
   3) wydać Nabywcy Przedmiot Umowy, ---------- ----------
   4) ustanowić odrębną własność i przenieść na Nabywcę, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, własność Lokalu oraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej, w ramach którego Nabywcy przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z Tarasu/Balkonu/Ogródka/Miejsca Postojowego/Komórki Lokatorskiej/. ----------

2. **Nabywca zobowiązuje się**:----------
   1) nabyć Lokal oraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej, w ramach którego Nabywcy przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z Tarasu/Balkonu/Ogródka/Miejsca Postojowego/ Komórki Lokatorskiej/, ----------
   2) dokonać odbioru Przedmiotu Umowy zgodnie z procedurą opisaną w § 9 Umowy,-----
   3) zapłacić Cenę w wysokości i terminach wskazanych w § 8 Umowy, ----------
   4) utrzymywać Przedmiot Umowy w należytym stanie i ponosić wydatki związane z jego utrzymaniem, jak również ponosić wszelkie koszty i wydatki związane z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, ----------
   5) przestrzegać porządku i korzystać z Nieruchomości Wspólnej w sposób nieutrudniający korzystania z niej innym użytkownikom.----------

§7
(CENA SPRZEDAŻY)

1. Łączną **Cenę** z tytułu wybudowania i sprzedaży Przedmiotu Umowy Strony ustaliły na kwotę **[***] zł brutto**, w tym należny podatek VAT, który do powierzchni użytkowej lokalu wynoszącej 150 m^2 wynosi 8%, a powyżej tej powierzchni wynosi 23 % (dalej: „**CENA SPRZEDAŻY**"), w tym kwota:----------
   a)---------- **[***] zł brutto za Lokal,** ----------
   b) ---------- **[***] zł brutto za Komórkę Lokatorską,**----------
   c)---------- **[***] zł brutto za Miejsce Postojowe.** ----------
2. W przypadku **zmiany stawki podatku** od towarów i usług (dalej „**VAT**") po dacie podpisania niniejszej umowy, Cena Sprzedaży zostanie skorygowana o kwotę wynikającą z tej zmiany, o czym Deweloper pisemnie powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę. -
   Jeżeli wzrost stawki podatku VAT spowoduje wzrost Ceny Sprzedaży, **Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia** od umowy, w terminie **14 dni** od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia **31.12.2026 roku**. Jeżeli Nabywca w umówionym terminie nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania

różnicy w Cenie Sprzedaży brutto Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn opisanych w ust. 2, Nabywcy nie będzie przysługiwało do Dewelopera roszczenie o zwrot kosztów adaptacji Przedmiotu Umowy wykonanej przez Nabywcę, a w razie wprowadzenia w Przedmiocie Umowy zmian na wniosek Nabywcy, Deweloper ma prawo potrącić z kwoty zwracanej Nabywcy, kwotę stanowiącą równowartość kosztów prac niezbędnych do przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu poprzedniego, tj. do stanu zgodnego z projektem przed wprowadzeniem zmian przez Nabywcę. ----------
4. **Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu** nastąpi zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. i przy uwzględnieniu, że powierzchnia użytkowa Lokalu obliczana będzie na podstawie Normy **PN-ISO 9836:1997** i zgodnie z zasadami obmiaru wskazanymi w **Załączniku numer 5**.
5. Strony dopuszczają wystąpienie różnic obmiarowych Lokalu w ramach prowadzonych prac związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową wskazaną w niniejszej Umowie, a rzeczywistą, **różnica ta rozliczana będzie z dokładnością do 0,01 m^2**, w oparciu o kwotę **[***] zł brutto za m^2**, zgodnie z ust. 6 i 7 poniżej. ----------
6. Jeżeli rzeczywista **powierzchnia** użytkowa Lokalu **będzie mniejsza** od powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie, Deweloper **zwróci Nabywcy** kwotę wynikającą z tej różnicy, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. ----------
7. Jeżeli rzeczywista **powierzchnia** użytkowa Lokalu **będzie większa** od powierzchni wskazanej w niniejszej Umowie, Deweloper **zażąda dopłaty różnicy** od Nabywcy. W takim przypadku Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z takiej dopłaty w terminie najpóźniej do dnia odbioru Lokalu.----------
8. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie **większa lub mniejsza o więcej niż 2%** w porównaniu do powierzchni projektowanej – pierwotnie wskazanej w niniejszej Umowie, **Nabywcy –** z zastrzeżeniem § 17 ust. 9 – **przysługiwać będzie prawo do odstąpienia** od umowy w terminie **7 dni** licząc od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o wynikach obmiaru powykonawczego i protokolarnego odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia **31.12.2026 roku**. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania różnicy w Cenie Sprzedaży zgodnie z ust. 6 lub 7 powyżej. ----------
9. Nabywca ma prawo zakwestionować przedstawiony przez Dewelopera wynik obmiaru powykonawczego w ciągu 7 dni od dnia protokolarnego przekazania Lokalu, a po upływie tego terminu wynik obmiaru traktuje się jako zaakceptowany przez Nabywcę. W przypadku zakwestionowania wyżej wymienionego wyniku obmiaru przez Nabywcę, przy czym podstawą do zakwestionowania będzie stanowisko uprawnionego geodety, Deweloper zleci uprawnionemu geodecie sporządzenie stosownej opinii. W przypadku potwierdzenia przez geodetę stanowiska Nabywcy, koszty sporządzenia opinii poniesie Deweloper, w przeciwnym przypadku koszty opinii poniesie Nabywca. Przy ewentualnym potwierdzeniu roszczeń Nabywcy przez geodetę różnica zostanie rozliczona na zasadach, o których mowa w ust. 6 i 7 powyżej. ----------

§8

(Zasady płatności)

1. ---------- Nabywca wpłacił na rachunek bankowy Dewelopera **opłatę rezerwacyjną** na poczet Ceny Sprzedaży, w wysokości **[***] zł brutto**, co Przedstawiciel Deweloper potwierdza i zobowiązuje Dewelopera do przelania wyżej opisanej kwoty na Indywidualny Rachunek Nabywcy, wskazany w ust. 3 poniżej, w terminie 7 dni po zawarciu niniejszej umowy./ Nabywca nie zawierał z Deweloperem umowy rezerwacyjnej obejmującej Przedmiot Umowy. ----------
2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi **pozostałą część Ceny Sprzedaży** tj. kwotę **[***] zł brutto**, **na Indywidualny Rachunek Nabywcy**, wskazany w ust. 3 poniżej, w następujących transzach: ----------
   a) kwotę **[____] zł brutto** w terminie **____ dni** od podpisania niniejszej umowy, w związku ze zrealizowaniem i ukończeniem przez Dewelopera etapów _____ włącznie, określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia,---------- -------
   b) kwotę **[____ zł brutto** w terminie najpóźniej do dnia _____,pod warunkiem uprzedniego otrzymania powiadomienia o zakończeniu __ etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia, w innym wypadku w terminie wskazanym w tym powiadomieniu ----------
   c) kwotę **[____ zł brutto** w terminie najpóźniej do dnia _____,pod warunkiem uprzedniego otrzymania powiadomienia o zakończeniu __ etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia, w innym wypadku w terminie wskazanym w tym powiadomieniu ----------
   d) kwotę **[____ zł brutto** w terminie najpóźniej do dnia _____,pod warunkiem uprzedniego otrzymania powiadomienia o zakończeniu __ etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia, w innym wypadku w terminie wskazanym w tym powiadomieniu ----------
3. Nabywca dokona wpłat określonych wyżej kwot, na **Indywidualny Rachunek Nabywcy o numerze**: ----------
   [***]----------
   Po każdej dokonanej wypłacie z Indywidualnego Rachunku Nabywcy na rzecz Dewelopera, Deweloper w terminie **7 dni** wystawi Nabywcy stosowną fakturę VAT, dokumentującą otrzymanie zaliczki na poczet Ceny Sprzedaży. ----------
4. Za datę wpłaty uważa się dzień faktycznego wpływu środków na Indywidualny Rachunek Nabywcy. W przypadku opóźnienia przez Nabywcę terminów płatności określonych w ust. 2, Deweloperowi przysługiwać będzie **prawo naliczenia odsetek ustawowych** od każdej zaległej płatności lub jej brakującej części liczonych od dnia wymagalności do dnia zapłaty. -----
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek części ceny, Deweloper będzie uprawniony do **zaliczenia dokonanych wpłat w pierwszej kolejności na poczet najdalej wymagalnych zobowiązań**, w tym odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie. ----------

§9
(ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY)

1. Po uzyskaniu z właściwego organu nadzoru budowlanego ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku, w którym znajduje się Lokal, Deweloper doręczy Nabywcy w formie pisemnej **oświadczenie o gotowości przekazania Przedmiotu Umowy**. W czynnościach odbiorowych mają prawo uczestniczyć: przedstawiciel Dewelopera, Nabywca

lub wyznaczony pisemnie jego pełnomocnik, przy czym odbiór ten nastąpi **nie później niż do dnia 30.09.2026 roku**, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej i po uprzedniej zapłacie całej Ceny Sprzedaży oraz wszelkich innych należności na rzecz Dewelopera, w tym wynikających ze zmian lokatorskich, objętych odrębnymi porozumieniami. ----------

2. Nabywca zobowiązuje się przystąpić do odbioru Przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie. ----------
3. **Z odbioru zostanie sporządzony protokół**, **do którego Nabywca może zgłosić wady** Przedmiotu Umowy. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania takiej wady. ----------
4. **Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu przekazać** Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku **informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania** wad oraz o przyczynach tej odmowy. **Jeżeli Deweloper nie poinformuje** Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa powyżej, **uważa się, że uznał wady.** ----------
5. Następnie **Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu**, o którym mowa powyżej, **usunąć uznane wady** Lokalu. **Jeżeli** deweloper, **mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad** w tym terminie, **wskazuje inny termin** usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy. **Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie** wskazanym zgodnie z powyższymi **postanowieniami albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca** wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. **Po bezskutecznym upływie** tego terminu Nabywca **może usunąć wady na koszt Dewelopera.** ----------
6. **Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w protokole**, o którym mowa powyżej. W tym przypadku Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ustępów powyżej. **Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną, w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy** budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. **W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej, Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy.** ----------
7. **W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole**, do procedury jej usunięcia stosuje się odpowiednio przepisy ustępów powyżej, z tym że **po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, Nabywca może od niniejszej umowy odstąpić**. ----------
8. W pozostałym zakresie do procedury odbioru Lokalu i usuwania wad Lokalu stosuje się art. 41 Ustawy Deweloperskiej. ----------
9. Z chwilą odbioru Przedmiotu Umowy na Nabywcę przechodzą wszystkie korzyści, ciężary i ryzyka z tym związane. Strony zgodnie ustalają, że Nabywca ponosić będzie opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem Lokalu, a także koszty zarządu Nieruchomością Wspólną, od dnia następującego po dniu podpisania protokołu odbioru Lokalu lub od dnia

następnego po dniu, w którym to przekazanie miało nastąpić, chyba że Nabywca zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu odmówił dokonania odbioru z uwagi na wadę istotną.

§ 10

(OŚWIADCZENIA SPRZEDAJĄCEGO)

1. Na materiały zastosowane w Przedmiocie Umowy przysługują Nabywcy świadczenia gwarancyjne ich producentów w sytuacji, gdy takie gwarancje zostały udzielone. ---------
2. Nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania instrukcji bezpiecznego użytkowania Lokalu, która przekazana zostanie Nabywcy wraz z wydaniem Lokalu. ----------

§ 11

(PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI)

1. Przeniesienie prawa własności Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wskazanym przez Dewelopera **nie później jednak niż do dnia 30.10.2026 roku,** przy czym Nabywca zostanie o tym terminie i miejscu powiadomiony poprzez doręczenie Nabywcy pisma wysłanego listem poleconym z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. ----------
2. Warunkiem zawarcia umowy przeniesienia jest uregulowanie przez Nabywcę wszystkich należności wynikających z niniejszej umowy na poczet Ceny Sprzedaży, w tym zapłaty odsetek, jeżeli będą one wynikały z treści tej umowy. ----------

§ 12

(WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA, ZASADY PODZIAŁU DO KORZYSTANIA)

1. Nabywca został poinformowany, że wraz z pozostałymi nabywcami lokali w Budynkach posadowionych na Nieruchomości w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego stworzy Wspólnotę Mieszkaniową, na zasadach określonych ustawą z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.----------
2. Deweloper oświadcza, że na podstawie Umowy o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, właścicielom lokali w Budynkach posadowionych na Nieruchomości, przysługiwać będzie **prawo do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania** z części Nieruchomości Wspólnej tj. przylegających do poszczególnych lokali ogródków, balkonów i tarasów oraz wskazanych przez Dewelopera miejsc postojowych lub komórek lokatorskich w garażu na kondygnacji podziemnej Budynków, jak również wydzielonych ciągów komunikacyjnych w postaci korytarzy, na co Nabywca wyraża nieodwołalnie zgodę i do czego nie wnosi zastrzeżeń ani roszczeń oraz zobowiązuje się nie korzystać z tych części Nieruchomości Wspólnej, które zostaną przekazane przez Dewelopera do wyłącznego korzystania pozostałym nabywcom lokali. ----------
   Nabywca **udzieli** Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego **pełnomocnictwa** do dokonania takiego podziału przy zawarciu umowy przeniesienia własności Lokalu. ----------
3. Nabywca od dnia przekazania Lokalu ponosić będzie: ----------

a) koszty związane z eksploatacją Lokalu (w szczególności opłaty na poczet dostawy mediów i odbioru, wywóz nieczystości stałych oraz za utylizację odpadów związanych z wykonywanymi przez nabywców pracami wykończeniowymi w lokalach), ----------

b) koszty związane z eksploatacją, utrzymaniem i administracją Nieruchomości Wspólnej – proporcjonalnie do przysługującego mu udziału w Nieruchomości Wspólnej. ----------

4. Deweloper zapewni zarządzanie (administrowanie) Nieruchomością Wspólną, do czasu, gdy powstała wspólnota mieszkaniowa nie postanowi inaczej, a Nabywca wyraża zgodę na powierzenie zarządu Nieruchomością Wspólną Deweloperowi bądź innemu podmiotowi profesjonalnie świadczącemu usługi tego rodzaju. ----------

5. Deweloper w terminie najpóźniej do dnia 30.09.2026 r. i za cenę nie wyższą niż 10.000,00 zł netto, dokona sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki numer 174/5 o powierzchni 0,0135 ha na rzecz powstałej na Nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej, przy czym przeniesienie prawa użytkowania wieczystego zostanie poprzedzone zawarciem warunkowej umowy sprzedaży, w której zostanie zastrzeżone prawo pierwokupu ustawowo przysługujące Gminie Wrocław. W celu zapewnienia realizacji tego celu oraz jednolitego i zgodnego zarządzania tą działką przez Wspólnotę Mieszkaniową, Deweloper jako właściciel dysponujący większością udziałów w nieruchomości wspólnej Nieruchomości, niezwłocznie po powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej oraz po powierzeniu zarządu nieruchomością wspólną, za pośrednictwem zarządcy zwoła zebranie właścicieli lokali znajdujących się w Budynkach, na którym to obecni będą Deweloper i pierwszy z właścicieli, na rzecz którego został wyodrębniony lokal w celu podjęcia uchwał w sprawach: ----------

   a) wyrażenia zgody na nabycie przez Wspólnotę Mieszkaniową Działki od Dewelopera, ---------- ----------

   b) udzielenia pełnomocnictwa Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej, do nabycia w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej i na rzecz tej Wspólnoty Działki na warunkach opisanych w tej umowie, ----------

   c) pokrycia kosztów nabycia Działki przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej**,** które to koszty zostaną pokryte przez wszystkich właścicieli lokali proporcjonalnie do udziału w Nieruchomości Wspólnej, poprzez uiszczenie w terminie do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotu umowy na wskazane konto Wspólnoty Mieszkaniowej zaliczek na poczet ceny sprzedaży w kwocie nie przekraczającej 1.000,00 zł netto za jeden lokal. ----------

Kupujący oświadcza, że zapoznał się z zasadami sprzedaży Wspólnocie Mieszkaniowej Działki i powyższe akceptuje, zobowiązuje się wpłacić ustaloną powyżej zaliczkę na poczet ceny sprzedaży, wyraża wolę zawarcia przez Wspólnotę Mieszkaniową, której stanie się członkiem, umowy sprzedaży Działki z Deweloperem i jest świadomy, iż obowiązki Wspólnoty Mieszkaniowej, które powstaną po zawarciu umowy, o której mowa powyżej, będą związane z koniecznością ponoszenia przez Wspólnotę Mieszkaniową kosztów utrzymania Działki. ---------- ----------

§ 13

(ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ZWROT ŚRODKÓW)

I. NABYWCA ----------

1. Nabywcy przysługuje **ustawowe prawo do odstąpienia** od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:----------

1) w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Deweloperskiej - **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia**, tj.: ----------

f) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, ----------

g) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,----------

h) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej,----------

i) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, **są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym** w dniu zawarcia Umowy, ----------

j) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, **nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze** prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;----------

2) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy** w terminie określonym w Umowie, **przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw** wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;----------

3) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy Deweloperskiej, tj. w **przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem** w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy Deweloper **w razie wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank** niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 dni od takiego wypowiedzenia nie zawrze z innym bankiem nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedmiotem której będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana i w związku z tym bank dotychczas prowadzący taki rachunek dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę środków. W takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

4) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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, przy czym w takim

przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;----------

5) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy - to jest **gdy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - z uwagi na spełnienie się wobec banku dotychczas prowadzącego taki rachunek warunku gwarancji w rozumieniu** art. 2 pkt 57 lit. a lub b **ustawy** z dnia 10 czerwca 2016 r. **o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym**, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji - **nie poinformuje Nabywcy** na papierze lub innym trwałym nośniku **o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym** przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej tj. informacji, że wobec Banku dotychczas prowadzącego rachunek powierniczy spełniły się warunki gwarancji wynikające z powołanej ustawy;----------

6) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu** na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;----------

7) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy Deweloperskiej, tj. **w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu**, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; ----------

8) w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy Deweloperskiej, tj. **jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy** na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).----------

2. **Nabywcy przysługuje ponadto umowne prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej** w przypadku **wzrostu stawki podatku VAT** i związanej z tym zmiany Ceny oraz w przypadku, jeśli **powierzchnia** użytkowa Lokalu będzie **większa lub mniejsza o więcej niż 2%** w porównaniu do powierzchni pierwotnie wskazanej w niniejszej Umowie – na zasadach i w terminie określonym w § 7 tej Umowy.

II. DEWELOPER ----------

1. **Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia** od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: ----------

3) **w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego** w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, --------

4) **w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu** pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, ----------

chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego lub jego niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

III. POSTANOWIENIA WSPÓLNE ----------

1. W związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie tej Umowy wnioskiem o wpis roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy: ----------
   a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia - oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej i jednocześnie zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia w formie z notarialnie poświadczonymi podpisami,----------
   b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia - Nabywca zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia doręczenia Jemu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu, do złożenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgody na wykreślenie przysługującego mu roszczenia o przeniesienie własności z księgi wieczystej i doręczenie tej zgody we wskazanym terminie Sprzedającemu. ----------
2. W przypadku skorzystania przez Strony z prawa do odstąpienia Sprzedający zwróci Kupującemu wpłacone tytułem ceny środki pieniężne niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od skutecznego otrzymania przez stronę przeciwną oświadczenia o odstąpieniu i z zastrzeżeniem że środki Kupującego pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi w terminie i zgodnie z procedurą Banku, określoną w załączniku do niniejszej Umowy. Warunkiem zwrotu środków jest doręczenie Deweloperowi zgody o której mowa w ust. powyżej. ----------
3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ----------

§ 14
(ZŁOŻENIE DO DEPOZYTU)

Nabywca niniejszym **składa do depozytu notarialnego zgodę** w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym **na wykreślenie z księgi wieczystej KW numer WR1K/00097106/9 przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia–Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, roszczenia**, które zostanie ujawnione w tej księdze wieczystej na podstawie Umowy – w zamkniętej kopercie – a które to **zostanie wydane Deweloperowi** w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron. Niniejszym aktem Nabywca poleca któremukolwiek z notariuszy prowadzących tutejszą Kancelarię lub ich zastępcom: ----------

1) **wydanie na rzecz Dewelopera** lub jego należycie umocowanego przedstawiciela/pełnomocnika wyżej opisanej zgody w zamkniętej kopercie po okazaniu przez Dewelopera: ----------
   a) w wypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera: ----------
      – ---------- pisemn
      ego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Dewelopera wraz z dowodem

doręczenia tego oświadczenia przesyłką rejestrowaną w rozumieniu Prawa Pocztowego na adres Nabywcy, wskazany w komparycji tego aktu lub z dowodem potwierdzenia nadania tego oświadczenia przesyłką rejestrowaną w rozumieniu Prawa Pocztowego i adnotacją operatora pocztowego, że nie została ona podjęta przez adresata w terminie pomimo jej dwukrotnego awizowania, ----------

– ---------- ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w § 13 ust. 4, oprócz pisemnego oświadczenia, o którym mowa powyżej również dokumentu (także w formie elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe) w postaci wyciągu z Indywidualnego Rachunku Nabywcy, z którego treści wynikać będzie brak zaksięgowania przez Bank prowadzący wyżej wymieniony Rachunek wpłaty przez Nabywcę Ceny Sprzedaży lub którejkolwiek jej części, w wysokości i w terminie określonym § 8 Umowy, ----------

b) w wypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę: ----------

– ---------- oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, ----------

2) **wydanie na rzecz Nabywcy lub Dewelopera** wyżej opisanej zgody w zamkniętej kopercie po okazaniu przez Dewelopera albo Nabywcę umowy przyrzeczonej. ----------

§ 15
(KARY UMOWNE I ODSETKI)

1. Odstąpienie przez Nabywcę od umowy z własnej winy lub odstąpienie od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, **uprawnia Dewelopera do naliczenia kary umownej w wysokości 2 % Ceny Sprzedaży**. ----------
2. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po jego stronie lub odstąpienie od umowy przez Nabywcę z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, **uprawnia Nabywcę do naliczenia kary umownej w wysokości 2% Ceny Sprzedaży**.
3. W przypadku zwłoki w terminie zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność Lokalu, z winy leżącej po jednej ze stron, druga strona może naliczyć Stronie pozostającej w zwłoce **karę umowną w wysokości odsetek ustawowych** liczonych od Ceny Sprzedaży, za każdy dzień zwłoki, jednak **nie więcej niż 0,2 % Ceny Sprzedaży**.
4. Strony postanawiają, że żadna ze stron nie jest zobowiązana do zapłaty żadnej z wyżej wymienionych kar lub odsetek, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest **siła wyższa**. ---------
5. Strony ustalają, że jeżeli szkody przewyższą kwoty kar umownych zastrzeżonych w niniejszej Umowie, Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. ----------

§ 16
(ROZWIĄZANIE UMOWY)

Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie oświadczenia Stron złożonego w formie aktu notarialnego, na warunkach określonych we wcześniejszym pisemnym porozumieniu Stron. ----------

§ 17

(POZOSTAŁE POSTANOWIENIA I INNE ZOBOWIĄZANIA STRON)

1. Nabywca **wyraża zgodę** na ustanowienie przez Dewelopera na Nieruchomości dowolnych **służebności**, **praw użytkowania lub innych tytułów prawnych uprawniających do korzystania Nieruchomości** (w tym w razie konieczności nieodpłatnych) na rzecz podmiotów trzecich, świadczących usługi w zakresie dostawy mediów, w szczególności w zakresie dostawy wody, odbioru nieczystości płynnych, dostawy gazu, energii elektrycznej, Internetu, połączeń telekomunikacyjnych oraz właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich i właścicieli lokali zrealizowanych w ramach Inwestycji, w szczególności pozostałych działek powstałych w wyniku podziału geodezyjnego nieruchomości opisanych w tym Akcie, polegających m.in. na prawie przechodu i przejazdu, a także umożliwieniu dostępu i korzystania z sieci lub przyłączy, wraz z prawem do ich konserwacji, modernizacji lub rozbudowy oraz korzystania z infrastruktury technicznej. ----------
   Nabywca **zobowiązuje się udzielić** w powyższym zakresie Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego **pełnomocnictwa**, z prawem udzielania dalszych przy umowie przenoszącej własność. Jednocześnie Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę, by dostawcom usług, o których mowa powyżej przysługiwało prawo własności instalacji służących do dostawy w/w usług. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę i udziela pełnomocnictwa Deweloperowi do zawarcia umowy o dostawę w/w usług. ----------
2. Nabywca **wyraża nieodwołalnie zgodę na zbycie przez Dewelopera i na jego rachunek sieci lub przyłączy służących do dostawy mediów**, w szczególności sieci lub przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych, telefonicznych, informatycznych przedsiębiorstwom dostarczającym media. Jednocześnie Nabywca oświadcza, że został przez Dewelopera poinformowany, na co jednocześnie wyraża zgodę, że w związku z funkcjonowaniem sieci lub przyłączy, w ramach umów zawartych z dostawcami mediów może zostać przewidziany obowiązek ponoszenia kosztów związanych z dzierżawą/najmem sieci lub przyłączy stanowiących własność dostawców mediów, które to koszty docelowo będą po stronie Wspólnoty Mieszkaniowej w obrębie Nieruchomości. ----------
3. Deweloper uprawniony będzie do odpłatnego, na swój własny koszt i bezterminowego umieszczenia na terenie Przedsięwzięcia (w tym na ogrodzeniu) tablicy reklamowej (logo, marka). Deweloper będzie ponosił wszelkie koszty utrzymania takiej tablicy reklamowej. Postanowienie upoważniające Dewelopera do odpłatnego i bezterminowego umieszczenia tablicy reklamowej zostanie zawarte także w notarialnej umowie sprzedaży. ----------
4. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż **wygląd elewacji Budynku** objęty jest ochroną wynikającą z przepisów prawa autorskiego i zobowiązuje się nie podejmować bez zgody autora projektu architektonicznego żadnych działań mających na celu zmianę wyglądu elewacji Budynku, a w przypadku podjęcia takich działań zobowiązuje się do przywrócenia elewacji do stanu zgodnego z projektem architektonicznym. ----------
5. Nabywca **wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie Nieruchomości, w tym Budynków gestorom mediów** oraz podmiotom działającym na ich zlecenie, celem rozbudowy, konserwacji i remontów sieci oraz przyłączy do Budynków, a także pomieszczeń w Budynkach, w celu zainstalowania niezbędnych urządzeń oraz ich rozbudowy, konserwacji i remontu.--------
6. Nabywca **wyraża zgodę na realizację przez Wspólnotę Mieszkaniową wszelkich zobowiązań wynikających z warunków technicznych**, **decyzji administracyjnych i umów**

o przyłączenie zawartych przez Dewelopera z dostawcami mediów, a także na pokrywanie przez Wspólnotę Mieszkaniową kosztów związanych z utrzymaniem terenu, pomieszczeń i miejsc zainstalowania wszelkich urządzeń obsługujących Budynek, z zastrzeżeniem proporcjonalnego podziału kosztów utrzymania pomiędzy wszystkich członków Wspólnoty Mieszkaniowej.

7. Nabywca **przyjmuje do wiadomości i wyraża** nieodwołalną **zgodę na realizację** przez Dewelopera lub następcę prawnego Dewelopera na działkach sąsiednich tj. działce numer 130/6, 171/2, 172/1 i 174/4 inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie zabytkowego budynku dawnej Przystani Wilhelma (zgodnie z decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę i ewentualnymi decyzjami zamiennymi) **i udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa, z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw**, do podejmowania wszelkich działań faktycznych lub prawnych oraz reprezentowania nabywcy przed wszelkimi urzędami, organami **w toku wszelkich postępowań** (w tym w szczególności postępowań administracyjnych) **niezbędnych w tym celu**. Nabywca zobowiązuje się nie korzystać ze środków prawnych służących kwestionowaniu decyzji wydanych w powyższych postępowaniach (w tym w szczególności zobowiązuje się nie składać odwołań, zażaleń, skarg o wznowienie postępowania itp.). Powyższą zgodę i pełnomocnictwo w tym zakresie Nabywca zobowiązuje się powtórzyć w umowie przeniesienia własności.---
8. Nabywca **wyraża zgodę** na ustanowienie przez Dewelopera na rzecz każdoczesnego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości składającej się działek nr 130/6, 171/2, 172/1, objętych księgą wieczystą nr WR1K/00457824/0 (nieruchomość władnąca) bezterminowej służebności, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez Nieruchomość (nieruchomość obciążona) w celu pielęgnacji (wycinki) drzew znajdujących się na terenie nieruchomości władnącej, w tym poprzez furtkę umiejscowioną przy południowej granicy nieruchomości.----------

   Nabywca **zobowiązuje się udzielić** w powyższym zakresie Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego **pełnomocnictwa**, z prawem udzielania dalszych przy umowie przenoszącej własność. ----------
9. ---------- Nabywca przyjmuje do wiadomości że na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. **o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**, z dniem w którym decyzja właściwego organu nadzoru budowlanego udzielająca pozwolenia na użytkowanie Budynków stanie się ostateczna **prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości przekształci się w prawo własności**, natomiast zgodnie z przepisami tejże ustawy i na zasadach w niej wskazanych, na każdoczesnego właściciela Lokalu przejdzie również obowiązek ponoszenia opłat z tytułu tego przekształcenia. -----
10. Nabywca **ma prawo do zlecenia wykonania robót dodatkowych i zamiennych**, wyłącznie zgodnych z ofertą Dewelopera, w granicach przewidzianych prawem budowlanym, przy czym **ich proponowany zakres Nabywca zobowiązany jest zgłosić pisemnie** w terminie **do 90 dni od dnia podpisania niniejszej umowy**. ----------

    Warunkiem przyjęcia zlecenia wykonania zmian jest podpisanie aneksu do umowy w formie aktu notarialnego lub porozumienia w formie pisemnej określającego m.in. zakres zmian, koszt i termin ich wprowadzenia. Nabywca zobowiązuje się wpłacić ustaloną kwotę w terminie określonym w powołanym aneksie do Umowy lub porozumieniu. ----------

    Deweloper zastrzega sobie prawo do odmowy przyjęcia i wykonania części lub wszystkich zmian

zaproponowanych przez Nabywcę. Jeżeli zmiany takie będą wpływać na zmianę powierzchni Lokalu, sposób rozliczenia zawarty zostanie w aneksie lub porozumieniu, o którym mowa powyżej. ----------

§ 18

(POSTANOWIENIA KOŃCOWE)

1. Strony zgodnie postanawiają, że dla potrzeb finansowania inwestycji Deweloper ma prawo zaciągania kredytów bankowych i pożyczek oraz ustanawiania rożnego rodzaju zabezpieczeń, jakie okażą się w tym zakresie niezbędne, w tym na Nieruchomości, z zastrzeżeniem, że w chwili ustanawiania odrębnej własności i przeniesienia własności Lokalu będzie on wolny od jakichkolwiek obciążeń hipotecznych. ----------
2. Umowa jest kompletna, a Strony oświadczają, że nie dokonywały żadnych ustaleń, które nie byłyby zawarte w Umowie. Ustalenia Stron zawarte w Umowie są jednoznaczne i zrozumiałe dla Nabywcy, a propozycje Dewelopera zostały przyjęte bez uwag bądź zmienione w trybie negocjacji przez Strony. ----------
3. W przypadku rozbieżności w zakresie zastosowanych technologii i materiałów pomiędzy projektem budowlanym, a Załącznikiem numer 1 do umowy, Strony obowiązują zapisy Załącznika numer 1. ----------
4. Strony zobowiązane są do powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji w terminie 7 dni od dnia zaistnienia tej zmiany lub w razie potrzeby, w tym nieobecności, do ustanowienia pełnomocnika (w formie notarialnej) do występowania w jego imieniu dla terminowego dokonywania wszelkich czynności wynikających z postanowień niniejszej umowy. ----------
5. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Dewelopera podanych w umowie lub w innych dokumentach do celów związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
6. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wyłącznie w związku z realizacją niniejszej umowy zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - „RODO") Deweloperowi, osobom go reprezentującym oraz Nabywcom przysługuje prawo: ----------
   a) dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, ----------
   b) sprzeciwu wobec przetwarzania własnych danych w celach promocyjno-marketingowych, własnych usług i produktów bankowych Banku. ----------
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy Deweloperskiej, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.----------
8. Wszelką korespondencję pomiędzy Stronami w sprawie realizacji niniejszej Umowy należy przesyłać na adres: ----------
   Deweloper: **ul. Paprotna 14, 51-117 Wrocław**, ----------
   Nabywca: jak w komparycji aktu. ----------
   Oprócz lub zamiast wysyłania korespondencji drogą pisemną, listem poleconym (przesyłką rejestrowaną w rozumienia Prawa Pocztowego), za potwierdzeniem odbioru,

Deweloper uprawniony jest także do wysyłania pism na następujący adres poczty elektronicznej Nabywcy: _____, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę. ----------
Strony zobowiązane są do bezzwłocznego, wzajemnego informowania się na piśmie o każdorazowej zmianie adresów do korespondencji. ----------

§ 19
(POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE WNIOSKU WIECZYSTOKSIĘGOWEGO)

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej Strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 par. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -

wpisu w dziale III księgi wieczystej numer WR1K/00097106/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia–Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, **roszczenia o wybudowanie na Nieruchomości budynku** oznaczonego numerem budowlanym _____, wyodrębnienie **Lokalu** oznaczonego numerem projektowym _____ **i przeniesienie prawa własności** tego Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, na rzecz: _____ ----------

2. Stawający zostali poinformowani o brzmieniu art. 626^4 Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.----------
---

***

Koszty sporządzenia niniejszej umowy **ponoszą Strony po połowie**, a koszty umowy przenoszącej własność ponosi w całości Nabywca----------

Pobrano: ----------

a) **opłatę sądową** na podstawie art. 3 i art. 43 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ---------- **150,00 zł**
b) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie §§ 2, 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej _____ **zł**
c) podatek od towarów i usług VAT, tj. 23% od kwoty w lit. b) ----------_____ **zł**

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. ----------
Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie **246,00 zł**) **oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu**, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. ----------

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Załącznik nr 3- Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji

Standard prac wykończeniowych Budynki i Lokalu

Ściany zewnętrzne
- ściany konstrukcyjne – murowane i/lub żelbetowe, w technologii monolitycznej,
- ściany wypełniające – murowane, silikaty,
- elewacja budynku – płyty włóknocementowe lub spiek,
- balustrady – szklane,

Części wspólne
- wykończenie ścian – spiek kwarcowy lub równorzędny zamiennik , fornir, tapety,
- posadzki – spiek kwarcowy lub równorzędny zamiennik ,
- schody – spiek kwarcowy lub równorzędny zamiennik,
- winda,
- videodomofon,
- miejsca parkingowe, część z możliwością ładowania samochodów elektrycznych,
- podgrzewany zjazd do garażu,

Zielone części wspólne
- prywatny ogród do dyspozycji mieszkańców,
- staw ozdobny,
- mała architektura,
- wyjście nad rzekę od strony ogrodu,

Instalacje
- ogrzewanie podłogowe,
- ciepło z sieci Fortum,
- kanalizacja sanitarna w obrębie mieszkań i pionów z rur niskoszumowych ,
- wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z rekuperacją w mieszkaniach,
- instalacja klimatyzacji,
- przygotowanie pod instalację alarmową,

W apartamentach
- podkłady pod posadzki (warstwy przygotowane do wykończenia),
- okna, witryny w systemie aluminiowym, witryny stałe i rozwierne w systemie profili aluminiowych,
- żaluzje zewnętrzne na wszystkich piętrach,

- okna w systemie przesuwnym lub podnoszono-przesuwnym (NS) ,
- kontaktrony w oknach,
- balustrady zewnętrzne całoszklone, samonośne,
- tarasy wykonane z desek kompozytowych,
- zgodnie z projektem windy na najwyższych kondygnacjach we wszystkich budynkach będą wjeżdżały bezpośrednio do apartamentów na II piętrze,
- kontrola dostępu,
- każdy apartament zostanie wyposażony w system smarthome (BECKHOFF, KNX, DALI, SMI), z możliwością rozbudowy o system alarmowy.
- sufity podwieszane do aranżacji i wykonania przez klienta