

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 16 marca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

„**Wojciechowska Square etap II**” budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, zlokalizowany w Lublinie przy ul. Wojciechowskiej 40 i ul. Bohaterów Monte Cassino 51A; działka o nr ewidencyjnym: 1/10,1/14 (obr.25-Rury) w Lublinie



CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Żagiel Dom Sp. z o.o. KRS 0000129919	
Adres	20-719 Lublin, ul. Gęsia 31/1	
Nr NIP i REGON	NIP: 946-20-92-892	REGON: 430890647
Nr telefonu	81 /444 5 444	
Adres poczty elektronicznej	info@zagieldom.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej	www.zagieldom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Orkana Residence etap 1 Lublin, ul. Hetmańskiej 5 [budynki mieszkalne wielorodzinne]
Data rozpoczęcia	02.03.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.09.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle activeCity etap 4 Lublin, ul. Wolińskiego 27 i 29 [budynki mieszkalne wielorodzinne]
Data rozpoczęcia	01.10.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.10.2025 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Wojciechowska Square etap I Lublin, ul. Wojciechowskiej 40 i ul. Bohaterów Monte Cassino 51A [budynek mieszkalny wielorodzinny]
Data rozpoczęcia	25.10.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.03.2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki o nr ewidencyjnych: 1/10, 1/14, ul. Wojciechowskiej 40 i ul. Bohaterów Monte Cassino 51A; (obr.25-Rury A) w Lublinie
Numer księgi wieczystej	LU11/00360220/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p> <p>Inwestycja Wojciechowska Square, zlokalizowana przy ul. Wojciechowskiej 40 w Lublinie, znajduje się na obszarze o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, w promieniu około 200 metrów od granicy działki, występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa i produkcyjno-magazynowa.</p> <p>W najbliższym otoczeniu funkcjonują obiekty usługowe, handlowe oraz rekreacyjne, w tym m.in. sklep Markopol, centrum sportowo rekreacyjne SportSpark przy ul. Bohaterów Monte Cassino oraz inne drobne usługi lokalne. W sąsiedztwie inwestycji znajduje się również infrastruktura przemysłowa i magazynowa związana z działalnością przedsiębiorstwa Lubelskie Zakłady Farmaceutyczne Polfa S.A., zlokalizowanego przy ul. Wojciechowskiej 42. Zakład ten prowadzi działalność produkcyjną w zakresie wyrobów medycznych i farmaceutycznych.</p>

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.

	<p>Ze względu na położenie inwestycji w obszarze zurbanizowanym należy uwzględnić możliwość występowania określonych oddziaływań środowiskowych.</p> <p>Uciążliwości akustyczne Potencjalne źródła hałasu stanowi przede wszystkim ruch pojazdów na ulicy Bohaterów Monte Cassino, będącej jedną z głównych ulic obsługujących ruch w tej części miasta. Okresowo zwiększone natężenie ruchu może występować również w związku z funkcjonowaniem pobliskich obiektów usługowych i rekreacyjnych, w tym centrum sportowego oraz infrastruktury szkolnej i sportowej znajdującej się w otoczeniu inwestycji.</p> <p>Uciążliwości zapachowe Okresowo mogą występować zapachy związane z emisją spalin samochodowych generowanych przez ruch pojazdów na pobliskich ulicach oraz typowe zapachy charakterystyczne dla obszarów miejskich o mieszanej funkcji usługowej i produkcyjnej.</p> <p>Uciążliwości świetlne W otoczeniu inwestycji mogą występować źródła światła związane z oświetleniem ulicznym, oświetleniem infrastruktury sportowej, oświetleniem parkingów oraz elementami reklamowymi i kasetonami świetlnymi znajdującymi się przy obiektach usługowych.</p> <p>Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich Otoczenie inwestycji stanowią tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej, handlowej oraz produkcyjnej. W związku z tym w sąsiedztwie inwestycji mogą występować oddziaływania typowe dla terenów miejskich, w szczególności związane z ruchem drogowym, działalnością usługową i funkcjonowaniem obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz rekreacyjnych.</p> <p>Otoczenie inwestycji może ulegać zmianom wynikającym z decyzji administracyjnych, planów zagospodarowania przestrzennego oraz działalności właścicieli nieruchomości sąsiednich.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr 588/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I - obszar zachodni, obszar D - rejon ulic: Wojciechowskiej, Bohaterów Monte Cassino</p> <p>Uchwała dostępna pod linkiem. https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2020/2709/</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Teren nie jest objęty Miejscowym Planem Odbudowy.

	Inne ⁴⁾	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczalną usługą nieuciążliwą
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie więcej niż 4,5
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: w strefie A maksymalna wys. zabudowy nie więcej niż 30m, w strefie B maksymalna wys. zabudowy nie więcej niż 25m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy pow. biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do pow. działki budowlanej: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, min.: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – min. 1,0 mp/1 lokal mieszkalny o p.u. do 50m ² , min. 1,2 mp/1 lokal mieszkalny o p.u. 50-70 m ² i min. 1,5 mp/1 lokal mieszkalny o p.u. powyżej 70 m ² , w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych. - zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe/ 30,0m ² powierzchni użytkowej usług.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa Inwestycja, została zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1839) zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w związku z §3 ust. 1 pkt. 58b
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Teren nie jest położony w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
--	---	--

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych oraz osuwaniem mas ziemnych
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U/MW– od ul. Wojciechowskiej – teren oznaczony symbolem 1KDZ oraz od ul. Bohaterów Monte Cassino (zlokalizowanej poza granicami planu)
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 12 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,

		<p>b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,</p> <p>d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub, z terenów nieutwardzonych, powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego – 13 – Poz. 2709</p> <p>e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,</p> <p>f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.</p>
<p>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 inwestycyjnym³⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>UCHWAŁA NR 1045/XL/2014 RADY MIASTA LUBLIN z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część I - obszar zachodni w rejonie ul. Wojciechowskiej</p> <p>Dostępne pod linkiem: https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/WDU_L/2014/1835/akt.pdf</p> <p>Plan miejscowy wyznacza tereny oznaczone symbolami 1U, 1U/MW oraz 2U/MW. Teren 1U przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Tereny 1U/MW oraz 2U/MW przeznaczone są pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością realizacji funkcji usługowej, mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej. W budynkach zlokalizowanych przy ulicy Wojciechowskiej nakazuje się lokalizację usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenów objętych planem maksymalna intensywność zabudowy wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,4 dla terenów usługowych, • 2,8 dla terenów zabudowy usługowo mieszkaniowej.
	<p>Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Plan nie wprowadza odrębnych parametrów dla naziemnej intensywności zabudowy. Określono jedynie intensywność zabudowy całkowitej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalna intensywność zabudowy 1,0, • maksymalna intensywność zabudowy 2,4 lub 2,8 w zależności od przeznaczenia terenu.
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60% powierzchni działki budowlanej dla części terenów usługowych,

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<ul style="list-style-type: none"> • 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów usługowo mieszkaniowych.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25 m , przy czym dopuszcza się realizację budynków o maksymalnie 6 kondygnacjach nadziemnych .
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> • 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej, • 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej, • 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo usługowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Minimalna liczba miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji określona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i wynosi co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących dla kin, teatrów i filharmonii, • 20 miejsc postojowych dla samochodów oraz 0,5 miejsca dla autokaru na 1000 m² powierzchni użytkowej dla muzeów, • 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla centrów targowo-wystawienniczych, • 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla rzemiosła usługowego, • 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla małych obiektów sportu i rekreacji. <p>W przypadku funkcji niewymienionych powyżej należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Decyzja o pozwoleniu na budowę wydana na podstawie Uchwały nr 588/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część I - obszar zachodni, obszar D - rejon ulic: Wojciechowskiej, Bohaterów Monte Cassino</p> <p>Uchwała dostępna pod linkiem. https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2020/2709/</p>
	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	Nie dotyczy

	ludzi, przyrody i krajobrazu	
	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 ⁴⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/

⁴⁾ 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.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
miejscowych planach odbudowy	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
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	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Dostępne pod linkiem: https://geoportal.lublin.eu/2d/

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wg. studium uwarunkowań miasta Lublin nie została ustalona lokalizacja inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w obszarze 1 km
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wg. PSE nie została ustalona lokalizacja strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w obrębie 1 km
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Dostępna sieć powyżej 100Mb/s
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie została wydana lokalizacja w zakresie CPK w obrębie 1 km od planowanej inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Infrastruktura dostępowa – instalacje, urządzenia i obiekty niezbędne do wybudowania i funkcjonowania drogi wodnej nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wg. studium uwarunkowań miasta Lublin nie została ustalona lokalizacja strategicznej inwestycji w sektorze ropy naftowej w obszarze 1 km
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	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	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1114/21 (znak: AB-BW-III.6740.1.1.2021), wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin w dniu 28 września 2021r	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 04.12.2024 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1: B2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 4
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 (dalej: „Powierzchnia Użytkowa”)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wpłaty nabywców, kredyt deweloperski.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Bank Polskiej Spółdzielczości S.A w siedzibą w Warszawie. Posiadaczem rachunku jest Deweloper (Powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym, zgodnie z umową deweloperską zawartą z Powiernikiem jest Nabywca lokalu mieszkalnego. Wpłaty dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z zawartej umowy deweloperskiej. Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rachunek jest prowadzony w PLN.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, NIP 896-00-01-959 Regon 930603359, Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000069229	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z KC cena nie podlega waloryzacji, jednak zmiana ceny mieszkania jest dopuszczalna w przypadkach: - zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) - zmiany powierzchni mieszkania po jego wykonaniu w stosunku do powierzchni zawartej w umowie deweloperskiej z zastrzeżeniem, że w przypadkach wzrostu ceny lokalu Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	Art. 43 Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub

5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
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;
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;
w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub

5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 **Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna**

ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, NIP 896-00-01-959

Regon 930603359, Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS 0000069229, 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 Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą przy ul. Lubelskiej 98, 21-050 Piaski, wpisany przez Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS do rejestru pod nr KRS 0000019785, NIP 7130206844,

– 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,

– Spółdzielczy Bank Powiatowy w Piaskach z siedzibą przy ul. Lubelskiej 98, 21-050 Piaski, wpisany przez Sąd Rejonowy Lublin- Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS do rejestru pod nr KRS 0000019785, NIP 7130206844 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 2023 r. poz. 2488).

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 [<PRODUKTY][JEŻELI ([PRODUKT.RODZAJ]=Lokal mieszkalny){

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[PRODUKT.BRUTTO]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[PRODUKT.METRAŻ] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[PRODUKT.CENA BRUTTO]	
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	30.03.2028r.	
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	Budynek B2: 9 kondygnacji nadziemnych (parter, piętra I-VIII) i 2 podziemne
	Technologia wykonania	Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej monolitycznej. Opis przyjętych rozwiązań: 1. fundamenty – ławy, stopy i płyty żelbetowe z betonu wodoszczelnego; 2. konstrukcja-ściany, tarcze i słupy żelbetowe; 3. ściany (murowane z elementów drobnowymiarowych); a) nośne – elementy gr.25 cm.; b) ostonowe – elementy od gr.18 do 25 cm.; c) międzylokalowe - elementy gr. 25 cm.; d) działowe w mieszkaniach- elementy gr. od 8 do 12 cm e) w pomieszczeniach technicznych - bloczki betonowe lub silikatowe; 4. stropy - żelbetowe monolityczne z podciągami obwodowymi i wewnętrznymi

	<p>5. dach - stropodach żelbetowy monolityczny, częściowo zielony ekstensywny w technologii dachu odwróconego;</p> <p>6. schody wewnętrzne - monolityczne żelbetowe;</p> <p>7. balkony - monolityczne na łącznikach termoizolacyjnych (np. Isokorb);</p> <p>8. izolacje termiczne i akustyczne:</p> <p>a) ściany fundamentowe - polistyren ekstrudowany lub styropian hydrofobizowany;</p> <p>b) ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych - styropian lub wełna mineralna;</p> <p>c) stropodach – styrodur (na dachach odwróconych) lub styropian;</p> <p>d) strop nad garażem nieogrzewanym - wełna mineralna;</p> <p>e) stropy międzykondygnacyjne i nad garażem nieogrzewanym – styropian (2 rodzaje);</p> <p>9. wentylacja – mechaniczna; w pomieszczeniach kuchennych dodatkowy pion do okapów kuchennych</p> <p>10. stolarka okienna - PCV w części mieszkalnej jednostronnie kleinowana lub aluminiowa;</p> <p>- PCV lub aluminiowe - w częściach wspólnych budynku;</p> <p>11. stolarka drzwiowa, drzwi:</p> <p>a) zewnętrzne - aluminiowe lub stalowe;</p> <p>b) w częściach wspólnych – aluminiowe, stalowe;</p> <p>c) do śmietnika – stalowe;</p> <p>d) do mieszkań – antywłamaniowe;</p> <p>e) do komórek lokatorskich - ażurowe lub stalowe pełne;</p> <p>f) rewizyjne do pionów instalacyjnych – z płyt MDF lub stalowe;</p> <p>12. elewacja - tynk cienkowarstwowy mineralny , miejscami elewacja wentylowana lub okładziny;</p> <p>13. orynnowanie - podciśnieniowe do środka budynku, wpusty podgrzewane.</p>
--	---

<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku: a) ściany – tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowany; miejscami okładziny; b) sufity – tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowany; miejscami podwieszane; c) posadzki – płytki gresowe; d) balustrady schodowe – stalowe,; e) instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, energooszczędne oprawy oświetleniowe, osprzęt podtynkowy; f) skrzynki pocztowe - stalowe,; g) windy - dźwigi elektryczne, przy każdej klatce schodowej, portale windowe okładzina; h) parapety – konglomerat. Wykończenie garażu : i) sufit – żelbetowy niemalowany; miejscami izolowany termicznie j) ściany konstrukcyjne - żelbetowe monolityczne, nie malowane; miejscami izolowane termicznie k) posadzki – posadzka betonowa zacierana; l) odwodnienie płyty garażu- liniowe i/lub punktowe; m) wentylacja – mechaniczna; n) instalacje elektryczne - układane na ścianach, pod sufitami, częściowo w korytkach instalacyjnych, oświetlenie energooszczędne Teren wokół budynku: o) drogi dojazdowe - z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm lub geokrata; p) chodniki - z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm lub geokrata; q) zieleń – trawniki, nasadzenia ozdobne i akustyczne; r) oświetlenie zewnętrzne – zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacji pieszej; s) plac zabaw – wyposażony w urządzenia do zabaw; t) stojaki na rowery; wydzielone ogródki na parterze.</p>
<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>B2 – 158 lokali mieszkalnych, 5 lokali usługowych</p>
<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>miejsca postojowe zewnętrzne: 0 miejsca postojowe podziemne: 199</p>

	Dostępne media w budynku	- woda z sieci miejskiej - centralne ogrzewanie z sieci miejskiej LPEC S.A. - energia elektryczna 230V i 400V
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp bezpośredni od ul. Wojciechowskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 3.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 3.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <p>Lokal mieszkalny:</p> <p>1. roboty budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych i kuchniach – gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na gładko ; • tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach sanitarnych – gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na ostro; • podłoża pod posadzki - jastrych cementowy , wykonywany mechanicznie, zatarty na gładko; • posadzki balkonów i tarasów - płytki gresowe mrozoodporne ; • balustrady balkonowe - z profili metalowych z wypełnieniem ze szkła • drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego kompletne – antywłamaniowe; <p>2. instalacje sanitarne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów w miejscach ich projektowanego usytuowania, bez białego montażu i armatury; • instalacja kanalizacji sanitarnej – podejścia do przyborów w miejscach ich projektowanego usytuowania, bez białego montażu; • instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi; • wentylacja – mechaniczna, <p>3. instalacje elektryczne i teletechniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone łączem , osprzęt podtynkowy; • instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy; • instalacja elektryczna siłowa - złącze zakończone puszką naścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi; • instalacja sygnalizacji dzwonekowej- kompletna; 	
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja domofonowa - kompletna; • instalacja teletechniczne – kable (światłowód): telefon, Internet, telewizja - prowadzone w rurach ochronnych podpodłogowo od wnęki rewizyjnej z obudową do pokoju, zakończone zestawem gniazd podtynkowych w ramce; <p>4. Komórka lokatorska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sufity - żelbetowe bez wykończenia lub wełna mineralna w systemie garażowym; • ściany konstrukcyjne – żelbetowe bez wykończenia; • ściany działowe – z bloczków, częściowo ażurowe, bez wykończenia; • posadzki - jastrych cementowy zatarty na gładko; • drzwi – stalowe pełne lub ażurowe; • instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt natynkowy; <p>5. Stanowisko postojowe w garażu podziemnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sufity – żelbetowe bez wykończenia lub wełna mineralna w systemie garażowym; • ściany – żelbetowe, niemalowane • posadzki - posadzka betonowa zacierana na gładko; • instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe energooszczędne, osprzęt natynkowy; <ul style="list-style-type: none"> • wentylacja – mechaniczna, sterowana czujkami.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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

}}[PRODUKTY>]

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1: Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 2: Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego

Załącznik nr 3: Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym oraz jego usytuowanie w budynku

Załącznik nr 3A: Komórka lokatorska i jej usytuowanie w budynku

Załącznik nr 3B: Stanowisko Garażowe i jego usytuowanie

Załącznik nr 3C: Miejsce Postojowe i jego usytuowanie

Załącznik nr 4: Plan zagospodarowania terenu

Załącznik nr 5: Usytuowanie linii zabudowy

Repertorium A numer 2948/2026

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (...-2026 r.) przed notariuszem w Lublinie Piotrem Grzegorzem Banderskim, w Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy Wieniawskiej 8/3, stawili się:-----

1. – określana jako „**Przedstawiciel Dewelopera**” – działająca jako pełnomocnik spółki pod firmą: **ŻAGIEL DOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Lublinie (adres: 20-719 Lublin, ulica Gęsia 31 lok. 1, REGON 430890647, NIP 9462092892) – określanej dalej jako „**Deweloper**”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000129919, co wynika z informacji udostępnionych w dniu dzisiejszym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>.-----

Przedstawiciel Dewelopera działa w oparciu o pełnomocnictwo z dnia 29 grudnia 2025 roku, udokumentowane aktem notarialnym Repertorium A numer 15473/2025 sporządzonym przez notariusza w Lublinie Piotra Grzegorza Banderskiego, które według zapewnienia Przedstawiciela Dewelopera nie wygasło.-----

Przedstawiciel Dewelopera zapewniła, że Deweloper nie został postawiony w stan upadłości, nie zostało wobec niego wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne, nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie, nie zaszły inne okoliczności które uzasadniałyby dokonanie zmiany w treści wpisów w rejestrze przedsiębiorców KRS.-----

2., zwany dalej „**Nabywcą**”.-----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie powołanych dowodów osobistych, zaś dane z nich niewynikające notariusz ustalił na podstawie oświadczeń.

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1. **[Nieruchomość]** Przedstawiciel Dewelopera oświadczyła, że:-----

- 1) Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **LU11/00360220/7** dla nieruchomości stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami **1/10** (jeden łamane przez dziesięć) i **1/14** (jeden łamane przez czternaście) o łącznej powierzchni 1,4975 ha (jeden hektar i cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), położonej w **Lublinie**

w obrębie 0025 – Rury A, przy ulicy Bohaterów Monte Cassino 51 (zwana dalej „Nieruchomości”);-----

- 2) w dziale drugim powołanej księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zaś Deweloper wpisany jest jako użytkownik wieczysty oraz właściciel stanowiących odrębny przedmiot własności budynków i urządzeń; -----
- 3) w dziale trzecim powołanej księgi wieczystej wpisano **prawo użytkowania** na rzecz Zakładu Energetycznego S.A. z siedzibą w Lublinie polegające na prawie korzystania w niezbędnym zakresie związanym z zamontowaniem transformatora i innych urządzeń do przesyłu energii elektrycznej oraz przebiegu trasy kablowej biegnącej od budynku stacji trafo, a także polegające na prawie dojazdu do tej trasy i budynku stacji trafo przez osoby zatrudnione przez Zakład Energetyczny Lublin Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, **służebność przesyłu** na rzecz Lubelskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. oraz roszczenia wynikające z umów deweloperskich;-----
- 4) w dziale czwartym wpisano hipotekę do kwoty 89.386.000,00 zł (osiemdziesiąt dziewięć milionów trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych) na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie jako jednego z wierzycieli i jednocześnie administratora hipoteki wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek wierzycieli zabezpieczająca wierzytelności wynikające z umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr 5780457/71/K/OB/24 z dnia 19 lipca 2024 roku. Do aktu tego załączono oświadczenie powołanego wyżej Banku zawierające zobowiązanie do wyrażania zgody na przenoszenie własności lokali mieszkalnych na rzecz nabywców bez obciążenia hipotecznego po dokonaniu przez nabywców pełnej wpłaty na poczet ceny lokalu na rachunek powierniczy lub rachunek pomocniczy w banku wskazany w umowie. -----

§ 2. 1. Na Nieruchomości Deweloper prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie (zwane dalej także „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”) na podstawie okazanej notariuszowi ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Lublin nr 1114/21 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę z dnia 28 września 2021 roku [znak AB-BW-I.6740.1.1.2021], która to decyzja nie została zaskarżona przez osoby trzecie i na dzień dzisiejszy nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne zmierzające do jej uchylenia lub stwierdzenia nieważności i nie występują przesłanki uzasadniające kiedykolwiek prowadzenie tego typu postępowań administracyjnych. -----

2. Przedsięwzięcie Deweloperskie polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego realizowanego w trzech etapach z usługami i garażem podziemnym. Przedsięwzięcie Deweloperskie zostało podzielone na trzy Zadania Inwestycyjne:-----

- i. **Zadanie Inwestycyjne nr 1 – Segment B1** budynku o 9 kondygnacjach nadziemnych i 2 podziemnych, w którym zlokalizowane zostaną lokale usługowe na parterze, z Garażem Wielostanowiskowym na kondygnacjach podziemnych stanowiącym część nieruchomości wspólnej, etap został oddany do użytkowania; -----

- ii. **Zadanie Inwestycyjne nr 2 – Segment B2** budynku o 9 kondygnacjach nadziemnych i 2 podziemnych, w którym zlokalizowane zostaną lokale usługowe na parterze, z Garażem Wielostanowiskowym na kondygnacjach podziemnych stanowiącym część nieruchomości wspólnej; -----
- iii. **Zadanie Inwestycyjne nr 3 – Segment B3** budynku o 8 kondygnacjach nadziemnych i 2 podziemnych, z Garażem Wielostanowiskowym na kondygnacjach podziemnych stanowiącym część nieruchomości wspólnej.

3. Wszystkie Segmenty wybudowane w ramach Zadań Inwestycyjnych tworzyć będą jedną wspólnotę mieszkaniową.-----

§ 3. Przedstawiciel Dewelopera oświadczyła, że:-----

1. Deweloper ma prawo przyznać miejsca postojowe znajdujące się w Garażach Wielostanowiskowych oraz Parkingach Zewnętrznych poza Budynkiem nabywcom poszczególnych lokali do ich wyłącznego, nieodpłatnego i bezterminowego korzystania na podstawie umowy o podział nieruchomości wspólnej do użytkowania. -----

2. Deweloper ma prawo przyznać właścicielom lokali znajdujących się na parterze Budynku prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej stanowiącej przydomowe ogródki zaznaczone na załączniku do Prospektu Informacyjnego. -----

3. Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości, na warunkach według własnego uznania, bezterminowymi służebnościami:

- przesyłu na rzecz właścicieli urzędzeń przesyłowych posadowionych na Nieruchomości; -----
- gruntowymi polegającymi na prawie przejazdu i przechodu po wszystkich projektowanych na Nieruchomości ciągach komunikacyjnych na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości sąsiednich; -----
- gruntowymi ustanowionymi na rzecz właścicieli poszczególnych lokali wchodzących w skład przyszłej wspólnoty mieszkaniowej (w szczególności polegającymi na korzystaniu z części elewacji lub dachu). -----

4. Deweloper zastrzega sobie prawo oddania wybranych części nieruchomości wspólnej (m.in. części elewacji oraz części stropu przeznaczone na montaż szyldów, banerów reklamowych, klimatyzatorów oraz urzędzeń wentylacyjnych, paneli fotowoltaicznych, tarasy i pylony reklamowe) właścicielom niektórych lokali do ich wyłącznego korzystania na podstawie umowy o podział nieruchomości wspólnej do użytkowania (*quoad usum*). -----

5. Deweloper zastrzega sobie prawo do zmiany pozwolenia na budowę oraz zmian w projekcie technicznym Budynku oraz w projekcie zagospodarowania Nieruchomości niepomniejszających ustalonego pomiędzy stronami standardu wykonania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym jakiegokolwiek zmiany dotyczące Lokalu Mieszkalnego będą wymagały uzyskania uprzedniej zgody Nabywcy.-----

6. Na parterze Budynku będą znajdowały się lokale użytkowe o przeznaczeniu handlowo-usługowym (w tym gastronomicznym), w których może być prowadzona sprzedaż alkoholu, z tym zastrzeżeniem, że działalność ta nie będzie prowadzona całodobowo. -----

§ 4. Przedstawiciel Dewelopera oświadczyła ponadto, że Nieruchomość wolna jest od praw i roszczeń osób trzecich, które nie zostały ujawnione przez wpis bądź wzmiankę o wniosku o wpis w księdze wieczystej, nie toczy się względem Nieruchomości żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne oraz administracyjne, za wyjątkiem normalnych postępowań administracyjnych prowadzonych w toku Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

§ 5. **[Prospekt Informacyjny]** 1. Szczegółowy opis Zadania Inwestycyjnego zawarty jest w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym wraz z załącznikami integralną część niniejszej umowy. Kopia prospektu wraz z kopią załączników stanowią załącznik do niniejszego aktu. -----

2. Nabywca oświadczył, iż przed dniem zawarcia niniejszej umowy odebrał od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami oraz oświadczył, iż zapoznał się z treścią tego Prospektu i został poinformowany o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej także „**Ustawą**”.-----

3. Przedstawiciel Dewelopera i Nabywca oświadczyli, iż przed dniem zawarcia niniejszej umowy Strony zawarły/ nie zawarły umowę/y rezerwacyjną/ej, przy czym Nabywca nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnych wpłat.-----

§ 6. **[Przedmiot Umowy]** 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **Lokal Mieszkalny** oznaczony w Prospekcie Informacyjnym **numerem budowlanym** (...), położony na kondygnacji (... piętrze) Segmentu B2 Budynku, o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej **m²** (.....), składający się, do którego przynależeć będzie **komórka lokatorska nr** (.....) o projektowanej powierzchni użytkowej (.....) oraz **komórka lokatorska nr** (.....) o projektowanej powierzchni użytkowej (.....).

Nabywcy, jako współwłaścicielowi nieruchomości wspólnej, przysługiwac będzie, wynikające z określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej (podział do używania), nieodpłatne i bezterminowe uprawnienie do korzystania z wyłączeniem pozostałych członków wspólnoty mieszkaniowej z **miejsca postojowego** w Podziemnym Garażu Wielostanowiskowym **oznaczonego numerem** (.....) – na załączniku numer 3B do Prospektu Informacyjnego. -----

2. Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego mierzona będzie według Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz normy PN-ISO 9836:2015-12 (dalej: „**Powierzchnia Użytkowa**”). Jeżeli projekt Budynku przewiduje, że do Lokalu Mieszkalnego przylega balkon albo loggia, ich

powierzchnia zostanie osobno wskazana w umowie przyrzeczonej, przy czym nie będzie ona wliczana do powierzchni użytkowej Lokalu. -----

3. Lokal Mieszkalny wykonany będzie zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Prospekcie Informacyjnym. Rzut Lokalu Mieszkalnego, jego umiejscowienie w budynku, powierzchnia i układu pomieszczeń oraz harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego (zwany dalej „**Harmonogramem**”) zawierają załączniki do Prospektu Informacyjnego. -

4. Z własnością Lokalu Mieszkalnego związany będzie udział w Nieruchomości Wspólnej stanowiącej opisany w §1 grunt oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku przez właścicieli poszczególnych lokali, obliczony zgodnie z normą wynikającą z art.3 ustawy o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2020, poz. 1910). Wielkość udziału w Nieruchomości Wspólnej uwzględniać będzie powierzchnię lokali i pomieszczeń przynależnych we wszystkich segmentach Budynku realizowanych na Nieruchomości w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wielkość ułamka określającego udział Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej wskazana w Umowie Przyrzeczonej może ulec zmianie w przypadku, gdy pomiar powykonawczy lokali we wszystkich segmentach Budynku wykaże powierzchnię inną niż wskazana w projekcie. W takiej sytuacji Deweloper zobowiązuje się dokonać korekty mianownika ułamka na podstawie udzielonego mu przez Nabywcę pełnomocnictwa, tak aby wszystkie ułamki w każdym z segmentów budynku określone zostały zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. -----

5. Nabywca został poinformowany o uregulowaniach ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, w szczególności o treści art. 7, zgodnie z którym z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę, którą to opłatę ponosi się przez okres 20 lat od przekształcenia, zaś zgodnie z art. 11 ust. 1 obowiązek wnoszenia opłaty rocznej obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości, w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości.

§ 7. [Rachunek Powierniczy] 1. Przedstawiciel Dewelopera oświadczyła, że na podstawie umowy z dnia roku o prowadzenia otwartego rachunku powierniczego Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie nr -----

2. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym są następujące: -----

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 niniejszej umowy. -----

2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. -----

- 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; ----
- 4) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie. ---
- 5) Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.-----
- 6) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. -----

§ 8. [Deweloperski Fundusz Gwarancyjny] 1. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „**Funduszem**”, stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym. Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 48 ust. 1 Ustawy. -----

2. Podstawą wyliczenia wysokości składki Dewelopera na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2 pkt 3), a w przypadku przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera.-----

3. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oraz: -----

1) wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy albo -----

2) wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy.-----

4. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.-----

5. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego Rachunek Powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.-----

§ 9. Przedstawiciel Dewelopera oświadczyła, że zobowiązuje się do wybudowania Segmentu B1 Budynku, wyodrębnienia Lokalu Mieszkalnego oraz przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej na podstawie umowy zwanej dalej „**Umową Przyrzeczoną**” – w stanie wolnym od wszelkich nieobjętych niniejszą umową obciążeń, a Nabywca oświadczył, że zobowiązuje się Lokal ten wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej nabyć.-----

§ 10. **[Cena]** Strony uzgodniły, że:-----

1) ustala się cenę za Lokal Mieszkalny na kwotę **zł** (..... złotych) brutto, w tym podatek od towarów i usług według stawki 8 % (osiem procent) w tym cena miejsca postojowego w kwocie zł (.....złotych) oraz komórek lokatorskich w kwocie łącznej zł (..... złotych). Cena została oparta na cenie jednostkowej za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynoszącej **zł** (.....) brutto;-----

2) jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m².-----

3) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego może zostać odpowiednio podwyższona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m².

4) Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio podwyższone albo obniżone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki.

§ 11. [Płatność] 1. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty Ceny na Rachunek Powierniczy w następujących ratach:-----

1) rata 1 w wysokości-----

2) rata 2 w wysokości

3)-----

2. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po otrzymaniu od Dewelopera powiadomienia o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, wysłanego Nabywcy w formie pisemnej albo pocztą elektroniczną wysłaną na wskazany w niniejszej umowie adres poczty elektronicznej. -----

Jeżeli w dacie płatności raty dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie zostanie zakończony, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty danej raty Ceny w terminie siedmiu dni od otrzymania od Dewelopera powiadomienia o zakończeniu danego etapu. -----

3. Deweloper jest uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku przekroczenia przez Nabywcę terminów zapłaty określonych w niniejszej umowie. -----

4. Za datę zapłaty rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na Rachunek Powierniczy.-----

§ 12. [Termin zakończenia budowy] Przedstawiciel Dewelopera oświadczyła, iż prace budowlane w ramach Zadania Inwestycyjnego zostały rozpoczęte w dniu 14 grudnia 2024 roku, a ich zakończenie nastąpi do dnia 30 września 2027 roku, co oznacza, że do tej daty Deweloper uzyska pozwolenie na użytkowanie **Segmentu B2** budynku.-----

§ 13. [Termin Przeniesienia Własności] Zawarcie Umowy Przyrzeczonej nastąpi w terminie do dnia trzydziestego marca dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (**30-03-2028 r.**). Deweloper dokona pierwszego zawiadomienia o proponowanym terminie i miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej pocztą elektroniczną lub telefonicznie. W przypadku niezgodnienia przez strony terminu i miejsca w opisany w zdaniu poprzednim sposób Deweloper wezwie Nabywcę do zawarcia Umowy Przyrzeczonej listem poleconym wysłanym do Nabywcy na adres korespondencyjny wskazany w komparycji niniejszego aktu. W terminie siedmiu dni od otrzymania takiego wezwania Nabywca może wysłać Deweloperowi swoją propozycję terminu i miejsca zawarcia Umowy Przyrzeczonej, która będzie wiążąca dla stron, o ile termin ten nie będzie dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, a siedziba notariusza będzie mieścić się na terenie miasta Lublin. -----

§ 14. [Zmiany lokatorskie] 1. Nabywca jest uprawniony złożyć zlecenie zmian lokatorskich o ile nie wpłynęło to negatywnie na termin zakończenia innych prac w Budynku. Zmiany lokatorskie winny być zgodne z przepisami obowiązującego prawa oraz warunkami technicznymi realizacji inwestycji. W zleceniu określony zostanie zakres prac dodatkowych bądź zamiennych, odrębne wynagrodzenie za prace dodatkowe oraz sposoby zapłaty za wyżej wymienione. Deweloper

może odmówić wyrażenia zgody na wykonanie zlecenia zmian w przypadku, gdy ze względu na stopień zaawansowania budowy, wykonanie zlecenia zmian objętych wnioskiem Nabywcy byłoby technicznie niemożliwe lub nadmiernie utrudnione. -----

2. W przypadku zmian lokatorskich mających wpływ na zmianę projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego (np. usunięcie niektórych ścian działowych lub ich dobudowanie), wynikająca z tych zmian różnica powierzchni nie spowoduje zmiany Ceny. -----

§ 15. [Odbiór techniczny lokalu] 1. Zawarcie Umowy Przynależonej poprzedzone jest odbiorem technicznym Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę. Odbiór techniczny jest dokonywany w oparciu o obowiązujące normy budowlane. Odbiór jest dokonywany w obecności Nabywcy. Nabywca zostanie zaproszony do odbioru technicznego Lokalu Mieszkalnego telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.-----

2. Z odbioru, o którym mowa w ust.1, sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego („Protokół Odbioru Technicznego”). W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 (czternaście) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Technicznego doręczyć Nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach.-----

3. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 2, uważa się, że uznał wady. -----

4. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Technicznego, usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Strony. -----

5. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 4 albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca może wyznaczyć 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 Mieszkalny posiada wadę istotną, to jest taką, która uniemożliwia korzystanie z Lokalu Mieszkalnego zgodnie z jego przeznaczeniem i

jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru Technicznego.

7. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 6, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w §16 ust.2 lit. a).-----

8. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru Technicznego, stosuje się postanowienia ust. 4-5, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.

9. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalą nowy termin odbioru umożliwiając Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 1-6.-----

10. 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.

11. Bieg terminu, o którym mowa w §16 ust.2 lit. a) ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 10.-----

12. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 10, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.-----

13. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę.-----

14. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.-----

15. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przynależonej, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

16. Jeżeli wada Lokalu Mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu Odbioru Technicznego do dnia zawarcia Umowy Przynależonej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 2-5 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 2 i 4, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.-----

17. W zakresie nieuregulowanym w przepisach ust. 1-16 do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o rękojmi.-----

§ 16. [Wydanie Lokalu] 1. Strony ustalają, że wydanie Lokalu Mieszkalnego nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu bezusterkowego odbioru technicznego Lokalu, zapłacie przez Nabywcę całej Ceny oraz po podpisaniu Umowy

Przyrzeczonej. Termin wydania strony ustalą w Umowie Przyrzeczonej, przy czym termin ten nie będzie dłuższy niż 7 (siedem) dni od zawarcia Umowy Przyrzeczonej. Z okoliczności wydania Lokalu Mieszkalnego zostanie sporządzony Protokół Przekazania Lokalu.-----

2. Od chwili wydania Lokalu na Nabywcę przejdą wszelkie korzyści i ciężary oraz ryzyko jego przypadkowego uszkodzenia. Obowiązek podatkowy z tytułu podatku od nieruchomości przejdzie na Nabywcę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.-----

3. W przypadku nieuzasadnionej odmowy albo uchylania się przez Nabywcę od odbioru Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia wyżej wymienionych opłat z chwilą upływu 30 (trzydzieści) dni od daty wystania pisemnego wezwania do dokonania powyższej czynności.-----

§ 17. [Prawo Odstąpienia Nabywcy] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia:-----

1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;-----

2) 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;-----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;-----

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;-----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.-----

2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----

a) w przypadku nie zawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w §13. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi siedmiodniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;-----

b) 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;-----

- c) 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 w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.-----
- d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.-----
- e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;-----
- f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;-----
- g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----

- 3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent) od powierzchni projektowanej - w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie.-----
- 4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wysokości kwoty dopłaty w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu lub w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT). -----
- 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

§ 18. [Prawo Odstąpienia Dewelopera] 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przynależonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w

formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera. -----

§ 19. [Zwrot wpłaconych środków] 1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.-----

2. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy na podstawie zgodnego porozumienia Stron warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego będzie przedłożenie Bankowi zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym sporządzone w formie aktu notarialnego; środki pieniężne zostaną wypłacone Nabywcy lub Deweloperowi zgodnie z oświadczeniami Stron.

§ 20. [Kary umowne] 1. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa w § 18 ust.3, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości odsetek ustawowych od całej Ceny liczonych za każdy dzień zwłoki zaokrąglonych w tym celu do czwartego miejsca po przecinku.-----

2. W przypadku zwłoki Dewelopera z zawarciem Umowy Przyrzeczonej Nabywca jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych od całej Ceny liczonych za każdy dzień zwłoki zaokrąglonych w tym celu do czwartego miejsca po przecinku. Deweloper nie pozostaje w zwłoce z zawarciem Umowy Przyrzeczonej począwszy od dnia, w którym dysponuje zaświadczeniem o samodzielności Lokalu oraz innymi dokumentami umożliwiającymi przystąpienie do Umowy Przyrzeczonej, chyba, że pomimo posiadania takich dokumentów odmawia zawarcia z Nabywcą Umowy Przyrzeczonej.-----

3. Każda ze stron jest uprawniona do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych. -----

§ 21. Notariusz pouczył strony o treści art.64 K.c. w zw. z treścią art. 1047 K.p.c., a w szczególności o tym, że w przypadkach wskazanych w §17 ust.2 i §18 ust.2 każda ze stron może sądowo dochodzić zawarcia Umowy Przyrzeczonej.-----

§ 22.1. Strony ustalają, że zawiadomienia będą wysyłane na adresy korespondencyjne podane w komparycji niniejszego aktu. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji niezwłocznie po zaistnieniu zdarzenia powodującego zmianę.-----

2. Adresy poczty elektronicznej do korespondencji i numery telefonów: ---

a) Deweloper: adres poczty elektronicznej: sprzedaz@zagieldom.pl, tel. 81 444 5 444; -----

b) Nabywca: adres poczty elektronicznej:, tel.-----

3. Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT drogą elektroniczną.-----

§ 23. Notariusz poinformował Stawających, iż wykonując nałożony na niego ustawowo obowiązek, złoży w dniu dzisiejszym w systemie teleinformatycznym ksiąg wieczystych wniosek Nabywcy o wpisanie na jego rzecz w dziale trzecim księgi wieczystej **LU11/00360220/7** roszczenia o wybudowanie Segmentu B1 budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego numer 48 o powierzchni użytkowej 59,54 m² i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z niego, w z tym prawem korzystania z miejsca postojowego nr 29/30 w garażu wielostanowiskowym - do dnia 30 czerwca 2026 roku – na podstawie niniejszej umowy. -----

§ 24. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy aktu notarialnego.

§ 25. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy Przyrzeczonej.

§ 26. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponoszą strony po połowie. -----

§ 27. Do zapłaty na podstawie: -----

- art.43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – za wpis roszczenia – ... zł [opłatę sądową zaewidencjonowano w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego]; -----
- §3 i §6 p. 15 a) rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – zł; -----
- art.146aa ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatku od towarów i usług – 23% – zł.-----

Razem do zapłaty zł (słownie:).-----

Powyższa kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza brutto za sporządzenie wniosku wieczystoksięgowego i kosztów sporządzenia wypisów niniejszego aktu, które podane zostaną wraz z podstawą prawną ich pobrania na każdym z wypisów.

Notariusz pouczył Stawających, iż ostateczna decyzja odnośnie wysokości opłat sądowych należy do właściwego sądu oraz o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym w przypadku wniosku składanego przez notariusza obowiązek jego poprawienia lub uzupełnienia spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

ZAŁĄCZNIK NR 2. HARMONOGRAM REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Etap	Zakres prac	Termin zakończenia prac	Udział % w inwestycji
I	Koszty poniesione przed rozpoczęciem budowy. Stan „0” Konstrukcja żelbetowa parteru	31.10.2025	21,01
II	Konstrukcja żelbetowa parteru, 1-4 piętra Ściany niekonstrukcyjne -2 i -1	31.03.2026	11,42
III	Konstrukcja żelbetowa 3-8 piętra Stolarka okienna PCV Ściany niekonstrukcyjne -2 i -1 Ściany działowe i wypełniające nadziemna	31.07.2026	13,45
IV	Konstrukcja żelbetowa 8 piętro Dach Izolacja płyty tarasowej budynku Stolarka okienna Ściany działowe i wypełniające nadziemna Tynki Izolacje termiczne ścian i stropów garażu. Dostawa dźwigów osobowych. Balustrady zewnętrzne. Elewacje. Instalacje wod.-kan. Instalacje went. i oddymiania. Instalacje elektryczne.	31.10.2026	14,70
V	Izolacja płyty tarasowej budynku Stolarka okienna Ślusarka aluminiowa Ściany działowe i wypełniające nadziemna Tynki Podłóża	31.12.2026	12,71

	<p>Wykończenie balkonów, posadzek, klatek schodowych,, korytarzy i pom.tech.</p> <p>Balustrady zewnętrzne.</p> <p>Elewacje.</p> <p>Instalacje wod.-kan. i c.o.</p> <p>Instalacje went. i oddymiania.</p> <p>Instalacje elektryczne.</p> <p>Instalacje sanitarne zewn. i przyłącza.</p>		
VI	<p>Izolacja płyty tarasowej budynku</p> <p>Stolarka okienna</p> <p>Ślusarka aluminiowa</p> <p>Tynki</p> <p>Podłoża</p> <p>Malowanie</p> <p>Wykończenie balkonów, posadzek, klatek schodowych,, korytarzy i pom.tech.</p> <p>Wykończenie posadzek w garażu.</p> <p>Elementy ślusarskie wewn.</p> <p>Montaż dźwigów osobowych</p> <p>Drzwi wewn. i bramy garażowe.</p> <p>Balustrady zewnętrzne.</p> <p>Elewacje.</p> <p>Instalacje wod.-kan.i c.o.</p> <p>Instalacje went. i oddymiania.</p> <p>Instalacje elektryczne.</p> <p>Instalacje sanitarne zewn. i przyłącza.</p> <p>Instalacje elektryczne zewn.</p>	28.02.2027	15,63
VII	<p>Podłoża</p> <p>Malowanie</p> <p>Wykończenie balkonów, posadzek, klatek schodowych, korytarzy i pom.tech.</p> <p>Wykończenie posadzek w garażu.</p> <p>Elementy ślusarskie wewn.</p> <p>Montaż dźwigów osobowych</p>	30.09.2027	11,58

Drzwi wewn. i bramy garażowe.		
Przegrody balkonowe.		
Elewacje.		
Instalacje wod.-kan. i c.o.		
Instalacje went. i oddymiania.		
Instalacje elektryczne.		
Zagospodarowanie terenu.		
Instalacje sanitarne zewn. i przyłącza.		
Instalacje elektryczne zewn		
Drogi i chodniki.		
Pozwolenie na użytkowanie		

[<PRODUKTY][

][JEŻELI ([PRODUKT.RODZAJ]=Lokal mieszkalny){

ZAŁĄCZNIK NR 3 - POWIERZCHNIA I UKŁAD POMIESZCZEŃ W LOKALU MIESZKALNYM ORAZ JEGO USYTUOWANIE W BUDYNKU	
[PRODUKT.INWESTYCJA] - [PRODUKT.ETAP]	
[PRODUKT.RODZAJ] [PRODUKT.NUMER]	Kondygnacja: [PRODUKT.PIĘTRO]
Nr w projekcie technicznym: [PRODUKT.NUMER PROJEKTOWY]	Klatka: [PRODUKT.KLATKA]
Powierzchnia użytkowa: [PRODUKT.METRAŻ] m ²	
<p>[PRODUKT.RYSUNEK Plan lokalu \$SZEROKOŚĆ=600;WYSOKOŚĆ=600]</p>	

}}[JEŻELI ([PRODUKT.RODZAJ]=Komórka){

ZAŁĄCZNIK NR 3A - KOMÓRKA LOKATORSKA I JEJ USYTUOWANIE W BUDYNKU**[PRODUKT.INWESTYCJA] - [PRODUKT.ETAP]****[PRODUKT.RODZAJ] [PRODUKT.NUMER]** Kondygnacja: **[PRODUKT.PIĘTRO]**Nr w projekcie technicznym: **[PRODUKT.NUMER
PROJEKTOWY]** Klatka: **[PRODUKT.KLATKA]**Powierzchnia użytkowa: **[PRODUKT.METRAŻ]** m²**[PRODUKT.RYSUNEK Plan lokalu \$SZEROKOŚĆ=600;WYSOKOŚĆ=600]**

ZAŁĄCZNIK NR 3C – MIEJSCE POSTOJOWE I JEGO USYTUOWANIE

[PRODUKT.INWESTYCJA] - [PRODUKT.ETAP]

[PRODUKT.RODZAJ]

[PRODUKT.NUMER]

[PRODUKT.RYSUNEK Umiejscowienie \$SZEROKOŚĆ=600;WYSOKOŚĆ=600]

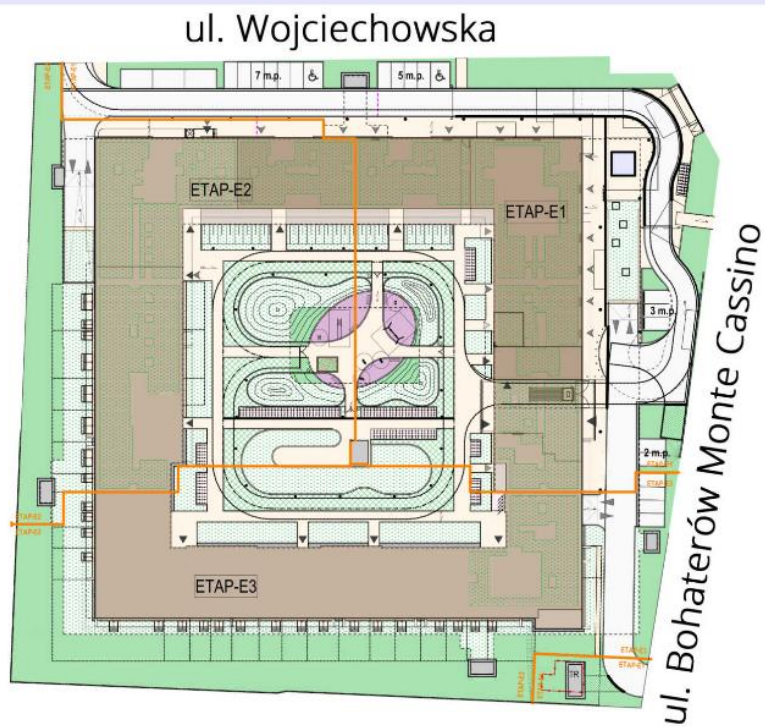
}}[

][PRODUKTY>]

ZAŁĄCZNIK NR 4: PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

WOJCIECHOWSKA SQUARE

zagospodarowanie terenu - etap 1



Załącznik nr 5: Usytuowanie linii zabudowy

