PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**M18 DEVELOPMENT sp. z o.o.,** wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000905367**	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Palacza nr 144, 60-278 Poznań 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Palacza nr 144, 60-278 Poznań 3. Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta: ul. Tuwima 68, 90-026 Łódź	
Nr NIP i REGON	NIP: 7792527501	REGON: 389156611
KRS	**0000905367**	
Nr telefonu	(61) 646 84 44	
Adres poczty elektronicznej	dyfrakcja@dudadevelopment.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dyfrakcja.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	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----------
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PROWADZONO

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Łódź, WODNA 3, NA DZIAŁCE 4/26 (dawniej NR 4/20) – realizacja Budynku wielorodzinnego z usługami, halą garażową w parterze, garażem podziemnym Łódź, WODNA 3, NA DZIAŁCE 4/25 (dawniej NR 4/20) – realizacja drogi publicznej dojazdowej 7KDD wraz z niezbędnym uzbrojeniem ORAZ FRAGMENTY DZIAŁEK NR 4/19, 100/4 W OBRĘBIE W-35 - realizacja infrastruktury
Nr księgi wieczystej	LD1M/00002784/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 114.000.000,00 zł (sto czternaście milionów złotych) na rzecz mBank S.A., z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237; REGON 001254524), z tytułu Umowy o Kredyt Budowlany i Kredyt VAT, z dnia 15 października 2024 roku.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	----------

powierzchni działki i o stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące Obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXII/1883/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 06.07.2022 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nieruchomość znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji; ponadto Rada Miejska w Łodzi powzięła uchwałę nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa 10 MW/U
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie większą niż 4,8 i nie mniejszą niż 1,0 na terenie 10 MW/U
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 21m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 15% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych minimum 0,5 stanowiska na każde mieszkanie, dla usług 3 stanowiska na każde 1000m PU
	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	układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny: a) ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ (al. Rodziny Scheiblerów), Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego – 9 – Poz. 4471 b) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Juliana Tuwima), c) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD (ul. Wojciecha Hasa), 4KDD (ul. Barbary Sass-Zdort), 5KDD, 6KDD (ul. Targowa), 7KDD i 8KDD (ul. Wodna), d) drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, e) innych szlaków komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PP, 2PP i 3PP; 2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, stanowią: ul. Jana Kilińskiego, al. Rodziny Poznańskich, ul. Krzysztofa Kieślowskiego, al. Rodziny Scheiblerów, al. Rodziny Grohmanów i ul. Wodna; 3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny: a) ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ (al. Rodziny Scheiblerów),

		b) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Juliana Tuwima); 4) dopuszczenie budowy nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących: a) w obrębie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, o których stanowią pkt. 1 i 3, b) zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3; 5) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej oraz placów publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu: a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu; 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. 2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe w ulicach: Składowej, Kilińskiego i Tuwima; 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych – kolektory ogólnospławne: Ie, If, IIc, IId; 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 110 zlokalizowany w ul. Targowej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 350 zlokalizowany w ul. Juliana Tuwima; 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2 x Dn 400 zlokalizowane w ul.Wodnej; 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.
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	Przeznaczenie terenu	10 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od PD) 2KDL - tereny dróg publicznych – ulice lokalne (od PD) 1KDZ tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze (od ZACH) 1KDL - tereny dróg publicznych – ulice lokalne (od ZACH) 8MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od ZACH) R4 – zabytek wpisany do rejestru (od ZACH) R5 – zabytek wpisany do rejestru (od PN) 3 PP – tereny placów publicznych (od ZACH) 7 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od PN) 3KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (od PN) 7KDD tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (od PN) 9 MWU - zabudowa mieszkaniowa z usługami (od PN) 10.7 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od PN) 7KDZ tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze (od PN) 6 KDZ tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze (od PN) 3.1 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od WSCH)

		2KDY – tereny ciągów pieszo jezdnych (od WSCH) 3.4 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od WSCH) 1.1 MW zabudowa mieszkaniowa (od PD)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	10 MWU – 1,0 – 4,8 8 MWU – 1,0 - 3,3 7 MWU – 1,0 – 4,8 9 MWU – 1,0 – 3,3 10.7 MWU – 10,5 3.1 MWU – 6,1 3.4 MWU – 2,7 1.1 MW – 1,0 – 4,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 MWU – 21 m 8 MWU – 21 m 7 MWU – 35 m 9 MWU – 21 m 10.7 MWU – 70 m 3.1 MWU – 33 m 3.4 MWU – 18 m 1.1. MW – 20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10 MWU – 15% 8 MWU – 10% 7 MWU – 15% 9 MWU – 10% 10.7 MWU – 10% 3.1 MWU – 10% 3.4 MWU – 15% 1.1 MW - 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	10 MWU – 0,5 stanowiska postojowego na mieszkanie 8 MWU – 0,5 stanowiska postojowego na mieszkanie 7 MWU – 0,5 stanowiska postojowego na mieszkanie 9 MWU – 0,5 stanowiska postojowego na mieszkanie 10.7 MWU – 0,5-1 stanowiska postojowego na mieszkanie 3.1 MWU – 0,5-1 stanowiska postojowego na mieszkanie 3.4 MWU – 0,5-1 stanowiska postojowego na mieszkanie 1.1 MW - minimum 1 stanowisko postojowe na każde 60m2 PUM – (od PD)
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	**Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu: Uchwała nr LXII/1883/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 06.07.2022 r**
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr: LVII/1722/22 z dnia 16.03.2022, III/41/14 z dnia 29.12.2014, XXIX/756/16 z dnia 11.05.2016,

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:		LXXXII/2487/23 z dnia 08.11.2023, LVIII/1398/17 z dnia 18.10.2017, XXXV/649/12 z dnia 14.03.2012, LXXVIII/2337/23 z dnia 05.07.2023, XXXIII/1088/20 z dnia 02.12.2020, XXXIII/1087/20 z dnia 02.12.2020, III/40/14 z dnia 29.12.2014, XXXIII/1086/20 z dnia 02.12.2020, LVII/1292/01 z dnia 31.03.2001, VI/214/19 z dnia 06.03.2019, XXXVIII/1170/21 z dnia 10.02.2021, IX/316/19 z dnia 08.05.2019, XVII/712/19 z dnia 11.12.2019, III/58/18 z dnia 27.12.2018, LXV/1938/22 z dnia 14.09.2022, XV/635/19 z dnia 16.10.2019, LXVI/1682/18 z dnia 25.01.2018
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	https://bip.uml.lodz.pl/urzad-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 231/22 z dnia 25 października 2022 r. o udzieleniu Prezydentowi Miasta Łodzi, reprezentowanemu przez Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 175, zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Rozbudowie drogi krajowej nr 14, ul. Stefana Kopcińskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Zelwerowicza do skrzyżowania z Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w m. Łódź,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 80/24 z 6 czerwca 2024 - Budowa tunelu kolejowego na odcinku linii kolejowej 550 (oś 23) pomiędzy komorą Śródmieście i komorą Łódź Fabryczna - ETAP I
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	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	Decyzja nr DPRG-UA-III.332.2024 z dnia 12.02.2024 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi Decyzja nr DPRG-UA-XIII.230.2024 z dnia 29.01.2024 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowani budynku	Nie dotyczy	
Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ust z dnia 7 lipca 1994r.– 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	Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w sierpniu 2024 r. Zakończenie robót budowlanych nastąpiło 15 lipca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami).	Budynek wolnostojący
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia ostateczna lokalu zostanie zmierzona przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą **PN-ISO 9836:2022-07** z uwzględnieniem przepisów § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w brzmieniu z dnia 15 maja 2023 r. (tj. z dnia złożenia wniosku o pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt finansowy - 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank 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 Gwarancyjny7)	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 23.09.2024 roku z mBank s.a. umowę o prowadzenie otwartego/~~zamkniętego~~ mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera („rachunek powierniczy") dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Na mocy art. 59 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665 z późn. zm.) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę (na ustanowione dla niego subkonto) na cele określone w umowie deweloperskiej, a wypłata zdeponowanych środków będzie następować zgodnie z harmonogramem określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym, na podstawie dyspozycji wypłaty środków pieniężnych złożonej przez Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera przez wyznaczoną przez Bank osobę. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego reguluje jego regulamin i umowa zawarta z bankiem, które to dokumenty są do wglądu dla Nabywcy. w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku powierniczego – środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu, a w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku powierniczego – środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości. W przypadku kontynuowania przedsięwzięcia deweloperskiego przez innego przedsiebiorcę-nabywcę Nieruchomości w trybie art. 425l ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.) – środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają przekazaniu na mieszkaniowy rachunek powierniczy tego przedsiębiorcy, zgodnie z postanowieniami art. 425m ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.).	
Nazwa instytucji zapewniającej	mBank S.A.	

bezpieczeństwo środków nabywcy

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Nr etapu	Termin zakończenia	Koszt całości	Opis etapu
1	22.07.2024	10 %	Zakup gruntu oraz wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej, uzyskanie decyzji zezwalające na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych
2	15.04.2025	20%	Wykonanie konstrukcji kondygnacji podziemnych
3	12.09.2025	15%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych do 3 kondygnacji nadziemnej włącznie,
4	12.12.2025	10%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych do 6 kondygnacji nadziemnej włącznie
5	28.01.2026	20%	Uzyskanie szczelności dachu
6	24.02.2026	15%	Wykonanie montażu stolarki okiennej (z wyłączeniem obróbek oraz szklenia na parterze)
7	20.10.2026	10%	Zakończenie wykonywania robót budowlanych, Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
		100%	
Deweloper i Nabywca w skutek zgodnego porozumienia Stron ustalili indywidualne zasady płatności kwot składających się na Cenę Brutto Przedmiotu Umowy.			

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper nie dopuszcza waloryzacji Ceny.
Na wysokość ostatecznej Ceny może mieć wpływ wyłącznie zmiana stawki podatku Vat oraz inwentaryzacja powykonawcza.
Cena nabycia lokali stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni lokalu mieszkalnego po inwentaryzacji i ceny brutto 1m² lokalu obliczonej w sposób określony w umowie deweloperskiej.
1. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% (osiem procent) lub 23% (dwadzieścia trzy procent) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.
2. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. W przypadku zmiany Ceny Brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).
Na cenę będzie miała wpływ inwentaryzacja powykonawcza przeprowadzona według zasad określonychw §4 Umowy, w taki sposób, że:

1. W przypadku wystąpienia różnicy ponad 1% (jeden procent) pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, wskazaną w § 1 Umowy, a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper zawiadomił Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.
2. W przypadku powiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do wynikającej z postanowień § 1 Umowy i nieskorzystania przez Nabywcę z ewentualnego prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej Cena Brutto ulegnie odpowiednio zwiększeniu o iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zwiększyła się powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, oraz stawki netto za $1m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT.
3. W przypadku pomniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z postanowień § 1 Umowy i nieskorzystania przez Nabywcę z ewentualnego prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Cena Brutto ulegnie zmniejszeniu o iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła się powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, oraz stawki netto za $1m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT.
4. Postanowienia ustępów 1, 2 i 3 powyżej nie mają zastosowania w sytuacji gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynika ze zmian w układzie pomieszczeń Lokalu Mieszkalnego, wykonanych na etapie budowy na pisemny wniosek Nabywcy.

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	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 21 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie, którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; f) nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami w terminie, o którym mowa w § 8. ust. 1. Umowy; g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, h) 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 o Ochronie Praw Nabywcy, i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, l) syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w ust. 9 poniżej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. h) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 4. Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w § 6 ust. 2 Umowy lub w wysokości określonej w § 5 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 10 poniżej. 6. Na wypadek odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 4 lub 5, tj. z przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy – Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie, w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej Umowy. Niniejsza zgoda wraz z dowodem doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy upoważnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. 7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy przez jedną ze Stron bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 8. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto.

	9. W przypadku zwłoki Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 5 powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 11. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z Odbiorem Lokalu Mieszkalnego bądź z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 5% (pięć procent) Ceny Brutto. 12. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 6 ust. 2, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia. 13. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata którejkolwiek z kar umownych zastrzeżonych w § 10 ust. 8, 9, 10 i 11 Umowy nie pozbawia drugiej Strony prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z danego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą na poczet Ceny Brutto w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy. Kwota wpłacona na poczet Ceny Brutto będzie powiększona lub pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w Umowie. Wzór oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. 15. W przypadku rozwiązania Umowy innego niż wskutek odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. Oświadczenia te wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
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 mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A z siedzibą w Warszawie,

– 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,

- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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, z późn. zm.).

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	..... m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1m² lokalu: ..... zł brutto/m² w tym VAT w stawce 8% do powierzchni 150 m² za pozostałe metry kwadratowe 23% VAT	
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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31 grudnia 2027 rok.**	
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 będzie miał **7 kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną.**
	Technologia wykonania	Ściany żelbetowe monolityczne lub z bloczków silikatowych grubość min. 24 cm, ściany międzylokalowe żelbetowe lub murowane grubości 24 cm Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym **Załącznik nr 3.**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki gipsowe, maszynowe pomalowane farbą emulsyjną Na korytarzach części wspólnych posadzka wykończona płytkami gresowymi. W hali garażowej posadzka betonowa wykończona żywicą. W komórkach lokatorskich posadzka betonowa. W pomieszczeniach technicznych płytki gresowe. Na klatce schodowej pochwyt i balustrady ze stali czarnej malowanej na kolor. Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym z samozamykaczem. Cztery windy od poziomu -1 po ostatnią kondygnację. Szyb o konstrukcji żelbetowej. Wykończenie windy ze stali firmy Kone, Schindler, Otis lub równoważne. Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramy sterowane pilotem, wewnątrz poprzez windy i klatki schodowe. Z przestrzeni hal garażowych wydzielone zostaną miejsca na rowerowanie oraz na stanowiska rowerowe, a także boksy rowerowe wydzielone ażurowymi ścianami. Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu. W budynku na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowane będą komórki lokatorskie wygrodzone ścianami murowanymi,. Na kondygnacji -1 będą zlokalizowane dwa pomieszczenia zbiorcze na komórki lokatorskie, z których wydzielone ażurowymi ściankami będą indywidualne komórki. Posadzka w tym pomieszczeniu będzie betonowa. Na terenie zewnętrznym będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci stojaków na rowery, lamp oświetleniowych, ławek roślinność urządzona itp Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym **Załącznik nr 3.**
	Liczba lokali w budynkach	W Budynku będzie: a) 214 lokali mieszkalnych b) 8 lokali niemieszkalnych (usługowych)
	Liczba miejsc i postojowych i komórek lokatorskich	112 miejsc postojowych w hali garażowej w tym 4 miejsca rodzinne, 52 komórki w hali garażowej i 10 na piętrach 1-5 oraz 16 boksów rowerowych w hali garażowej
	Dostępne media w budynkach	- C.O. - woda - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - instalacja elektryczna - instalacje teletechniczne: TV, internet, domofon
	Dostęp do drogi publicznej	Od ul. Wodnej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal Mieszkalny –** oznacza lokal mieszkalny, oznaczony numerem projektowym ……. usytuowany na …… kondygnacji budynku (….. piętro).
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Lokal Mieszkalny** składa się z: przedpokoju, łazienki, salonu z aneksem kuchennym ……. o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej ……. m^2; do którego przylegać będzie *balkon/ taras*, rzut Lokalu Mieszkalnego na kondygnacji Budynku, uwzględniający układ jego pomieszczeń stanowi **Załącznik nr 4** do Prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu Mieszkalnego opisany jest w **Załączniku nr 3** do Prospektu, a obejmuje m.in.: Podkłady pod posadzki: Podkłady cementowe zacierane mechanicznie układane na izolacji ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Podkłady przygotowane pod panele lub płytki o łącznej grubości 2 cm. Ściany żelbetowe monolityczne lub z bloczków silikatowych grubość min. 24 cm, ściany międzylokalowe żelbetowe lub murowane grubości 24 cm. Tynki ścian murowanych i sufitów: jednowarstwowe, gipsowe wykonywane mechanicznie wg z PN-B-10110:2005, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. W łazienkach na ścianach tynk „na ostro" przygotowany pod montaż płytek. Ścianki działowe gr 8 cm wykonane z dyli gipsowych, wykończone poprzez szpachlowanie styków bloczków, do samodzielnego wykończenia przez klienta; Ścianki działowe gr 12 cm wykonane z bloczków silikatowych, wykończone poprzez tynkowanie przygotowane pod szpachlowanie i malowanie; Ścinaki działowe wydzielające pomieszczenia sanitarne (nie będące ściankami gr 12cm) wykonane z dyli gipsowych gr 10 cm, wykończone poprzez szpachlowanie styków bloczków, do samodzielnego wykończenia przez klienta;. Stropy: żelbetowe monolityczne i/lub typu filigran. Okna: PCV z okuciami obwiedniowymi, rozszczelniane, rozwieralno-uchylne z nawiewnikami (zgodnie z dokumentacją budowlaną) od zewnątrz w laminacie w kolorze zgodnym z projektem architektury, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku K=0,9 W/m2K. Pod oknami obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu o grubości 3 cm. Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montaży parapetów wewnętrznych. Drzwi wejściowe do mieszkań: Antywłamaniowe o klasie odporności RC3, jednoskrzydłowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej, pełne z numerem mieszkania i wizjerem. Balkony/tarasy: tarasy na 1 i 6 p. (położone na dachach niższych pięter), wykonane z płyt betonowych w zakresie przedstawionym w projekcie. Pozostała część tarasów na 1 p. uzupełniona zielenią ekstensywną i/lub otoczakiem.. Balustrady stalowe i stalowo- szklane. Pomiędzy tarasami na 1 piętrze przewidziano wygrodzenia ażurowe. , Tarasy na 6 piętrze wygrodzone murkami oraz balustradami stalowo- szklanymi tzw. balkony grzebieniowe w osiach 1 (z wyjątkiem balkonu na 1 piętrze) oraz w osiach 25/A-C (z wyjątkiem balkonu na 1 piętrze) wykończone płytkami na podkładkach plastikowych, z balustradami stalowymi lub stalowo-szklanymi. Pozostałe balkony z nawierzchnią betonową z odciśniętym wzorem ograniczone balustradami stalowymi lub stalowo-szklanymi.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

……

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej
2. Mapka z planu zagospodarowania przestrzennego
3. Standard wykończenia
4. Rzut lokalu mieszkalnego