PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe NOW-BUD Nowakowscy spółka jawna Nr KRS: 0000051463	
Adres	ul. Przemysłowa 3, 88-300 Mogilno	
Numer NIP i REGON	NIP 5571083565	REGON 091349938
Numer telefonu	695394410, 695299999	
Adres poczty elektronicznej	bloki.nowbud@wp.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.blokimogilno.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	Mogilno, ul. Antoniego i Tadeusza Wesołowskich (cała ulica)
Data rozpoczęcia	22.05.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.09.2018

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mogilno, ul. Antoniego i Tadeusza Wesołowskich
Data rozpoczęcia	11.09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.11.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mogilno, ul. Powstańców Wielkopolskich 30
Data rozpoczęcia	21.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.11.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Mogilno, ul. Powstańców Wielkopolskich Działka nr 1958/4, obręb 0001, MOGILNO
Nr księgi wieczystej	**BY1M/00037612/9**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	- Zespół szkolno-przedszkolny ul. Powstańców Wielkopolskich 33

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie	Plan ogólny gminy	Brak planu

[43] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne[4]	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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[1]	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Funkcja mieszkalna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Decyzja Nr 274/21 o warunkach zabudowy z dn. 09.09.2021 r.	

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

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	- maksymalna szerokość elewacji frontowej 45,0 m - maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej 18,0 m - maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu 18,0 m
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny
	usytuowanie linii zabudowy	Linię zabudowy tworzy zasadnicza bryła budynku
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji max. 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach w tym

		techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej. Inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – inwestycja nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – brak zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych, zabytków lub innych dóbr kultury.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd z działki bezpośrednio na drogę gminną ul. Powstańców Wielkopolskich. W granicach inwestycji należy przewidzieć min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe dodatkowo na 4 lokale mieszkalne. Dla lokali mieszkalnych dopuszcza się garaż w budynku, z zastrzeżeniem, iż minimum 50% miejsc parkingowych należy realizować jako stanowiska odkryte naziemne. Wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu powinna być bezkolizyjna.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnione zgodnie z
		ustaleniami ENEA Operator sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Mogilno. Zaopatrzenie w wodę z gminnego wodociągu na warunkach gestora sieci MPGK Sp. z o.o. w Mogilnie. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci cieplnej na warunkach gestora sieci MPGK sp. z o.o. w Mogilnie. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci MPGK sp. z o.o. w Mogilnie
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25 % terenu
	nadziemna intensywność zabudowy	Budynek wielorodzinny maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych.
	wysokość zabudowy	Max. 18,0 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[2], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak

[2] 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 331/21 z dnia 15.12.2021 r.** (z późniejszymi zmianami) zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Mogileńskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: **01.06.2026 r.** Planowany termin zakończenia robót: **31.12.2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Pomiar zostanie wykonany zgodnie z wymogami Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>50 % finansowanie ze środków własnych
50% wpłaty od klientów</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej.

- Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Nabywca dokonują/Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę/Nabywców jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramach; Nabywcy dokonuje/Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie; Deweloper informuje Nabywcę/Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,
Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
- W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.
- W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania określonego w harmonogramie przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</td></tr>
</table>

* Niepotrzebne skreślić.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy w Gnieźnie, Oddział w Mogilnie**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I** – Roboty przygotowawcze + stan zerowy 25 % kosztów przedsięwzięcia, termin wykonania do **30.06.2026r** - projekt, działka budowlana, fundamenty, piwnica, roboty ziemne, zasypanie fundamentów **ETAP II** – Stan surowy 25 % kosztów przedsięwzięcia, termin wykonania do **30.10.2026r** -ściany konstrukcyjne zewnętrzne, stropy, balkony, schody, okna, rolety zewnętrzne, kominy wentylacyjne **ETAP III** – Stan surowy zamknięty 20 % kosztów przedsięwzięcia, termin wykonania do **30.04.2027r** -dach, obróbki blacharskie, instalacja wentylacyjna w hali garażowej, instalacja elektryczna, ściany działowe, tynki wewnętrzne **ETAP IV –** Roboty instalacyjne, tynki zewnętrzne 20 % kosztów przedsięwzięcia, termin wykonania do **30.08.2027r** -termoizolacja, elewacja zewnętrzna, instalacja CO, wodnokanalizacyjna, posadzki, wentylacja-wentylatory wywiewne **ETAP V** – Roboty wykończeniowe 10 % kosztów przedsięwzięcia, termin wykonania do **31.12.2027r** - winda, balustrady balkonowe, schodowe, drzwi wejściowe, przeciwpożarowe, brama garażowa, drzwi do mieszkań, roboty malarskie, stolarskie, glazura, komórki lokatorskie, zabezpieczenia przeciwpożarowe, drogi, chodniki
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto Lokalu Mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu Mieszkalnego między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej o ponad **5,0%,** Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej nie będzie większa lub mniejsza o **5,0%** lub też w przypadku nie skorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej.

	Cena Brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy Lokalu Mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej między powierzchnią podaną powyżej, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian lokatorskich na wniosek Nabywcy. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, mającej wpływ na wysokość Ceny Brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy . Powyższe prawo Nabywcy mogą wykonać przez złożenie odpodeweloperskiejwiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia przez Dewelopera o zmianie Ceny Brutto na skutek podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywców na rachunek wskazany przez Nabywców w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania od Nabywców pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma być dokonany zwrot. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywcy zobowiązani będą do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki z uwzględnieniem poniższych zapisów , w terminie nie krótszym niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcom stosownego wezwania. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia Ceny Brutto, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, 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 obowiązujących w dniu wystawienia faktury. W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej, wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT), i nieskorzystania przez Nabywców z prawa od odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzgledniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT).

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 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; b) jeżeli informacje zawarte w j Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z 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 22 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperska, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę dewelopeeską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, h) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy w terminie określonym w tym przepisie. i) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a)-e), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza/Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony/są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje/Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy/Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę/Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na wypadek nieuzyskania kredytu na sfinansowanie nabycia przedmiotu umowy, a warunkiem skuteczności odstąpienia jest przedłożenie Deweloperowi decyzji jakiegokolwiek Banku o odmowie udzielenia Nabywcy kredytu, przy czym Nabywca może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania decyzji Banku, jednakże nie później w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia umowy deweloperskiej. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.
10. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienie, o którym mowa wyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. W przypadku niedojścia do Umowy Przeniesienia Własności z przyczyn leżących po stronie Nabywców, a także w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej zgodnie z postanowieniami § 11 ust. 8, Deweloperowi będzie przysługiwać kara umowna w wysokości 3% /trzy procent/ Ceny Brutto.
12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców z przyczyny, o której mowa w § 11 ust. 1 lit. f, po spełnieniu warunków
13. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, mającej wpływ na wysokość Ceny Brutto przed dokonaniem przez *Nabywcę/Nabywców* pełnego rozliczenia, *Nabywca będzie uprawniony/Nabywcy będą uprawnieni* do odstąpienia od umowy deweloperskiej.

określonych w § 11 ust. 3, Nabywcy/Nabywcom będzie przysługiwać kara umowna w wysokości 3% /trzy procent/ Ceny Brutto.

14. Zapłata kary umownej przewidzianej w § 11 ust. 12 i 13 umowy deweloperskiej nie pozbawia stron prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.
15. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, Nabywcy/Nabywcom przysługuje kara umowna za okres opóźnienia w wysokości 0,05% /pięć setnych/ Ceny Brutto, za każdy dzień opóźnienia.
16. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się/Nabywcy opóźniają się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w Umowie, 17 Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia, przy czym łączna kwota odsetek nie może przewyższać wysokości kary umownej zastrzeżonej na rzecz Nabywcy/Nabywców.
17. W przypadkach odstąpienia przez Dewelopera od Umowy na podstawie postanowień, o których mowa w § 11 ust. 7 i 8 Umowy deweloperskiej, po ujawnieniu w księdze wieczystej roszczenia Nabywców wynikającego z umowy deweloperskiej, Nabywcy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy przedłożą Deweloperowi oświadczenia złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
18. Nabywcy udzielą Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na Ich/Jego rzecz, na wniosek zawarty w umowie deweloperskiej, w sytuacji odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach wyżej wskazanych.
19. Skuteczne odstąpienie od Umowy wymaga doręczenia drugiej stronie umowy oświadczenia przesłanego listem poleconym lub kurierem, wysłanego na adres podany w komparycji tego aktu notarialnego. Nieodebranie korespondencji przesłanej na wskazany adres traktowane będzie jako skuteczne doręczenie.
20. W przypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcom przypadające im/mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po przedłożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
21. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę/Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; Bank wypłaca środki zgromadzone na

	mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej, 22. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywców, Deweloper zwróci Nabywcom otrzymane od nich wpłaty w terminie czternastu (14) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej nieruchomości roszczeń Nabywców o którym mowa w ust. 11 i złożonego w formie tam określonej. 23. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które ponoszą odpowiedzialność Nabywcy, Deweloper zwróci Nabywcom otrzymane wpłaty pomniejszone o karę umowną, o której mowa w Umowie, w terminie czternastu (14) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

INNE INFORMACJE[3)]

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; - **nie dotyczy**

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. - **nie dotyczy**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w siedzibie dewelopera **Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Now-Bud Nowakowscy sp. jawna,** ul. Przemysłowa 3, 88-300 Mogilno 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,;
3) pozwoleniem na budowę; 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; -**nie dotyczy**
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;- **nie dotyczy**
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;- **nie dotyczy**
9) dokumentem potwierdzającym:

[3] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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, - **nie dotyczy**

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.- **nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w m w Gnieźnie** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie
z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Gnieźnie Oddział w Mogilnie.**

– 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,

– **Bank Spółdzielczy w Gnieźnie** 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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.03.2028 r.**	
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	4 nadziemne, 1 podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	44 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	17 miejsc w hali garażowej 38 miejsc postojowych na zewnątrz budynku
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, kanalizacji sanitarnej, telewizyjna, światłowodowa
	Dostęp do drogi publicznej	Działka ma dostęp do drogi publicznej ul. Powstańców Wielkopolskich

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i załącznikiem nr 4 do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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