

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 2**  
**W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**  
**POD NAZWĄ „Osiedle Nowe Gurostwo”,**

**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Deweloper                            | <b>LUDOM sp. z o.o., KRS: 0000885899</b><br><i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>                                      |                                                      |
| Adres                                | <b>ul. Powstańców Wielkopolskich 5a, 64-000 Kościan</b><br><i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i> |                                                      |
| Nr NIP i REGON                       | <b>6981857883</b><br><i>NIP, o ile został nadany</i>                                                                                                                                                                                      | <b>388247719</b><br><i>REGON, o ile taki posiada</i> |
| Nr telefonu                          | <b>533-257-622</b> (biuro firmy)<br><b>664-116-516</b> (obsługa sprzedaży)                                                                                                                                                                |                                                      |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:biuro@ludom.pl">biuro@ludom.pl</a>                                                                                                                                                                                        |                                                      |
| Nr faksu                             | -                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://nowegurostwo.pl/">https://nowegurostwo.pl/</a>                                                                                                                                                                           |                                                      |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO            |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                           | Kalwy, gm. Buk, ul. Aleja Lipowa / Brzozowa                                         |
| Data rozpoczęcia                                                | Etap 1 – kwiecień 2023 r.<br>Etap 2 – kwiecień 2023 r.<br>Etap 3 – grudzień 2023 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                | Etap 1 – wrzesień 2023 r.<br>Etap 2 – grudzień 2023 r.<br>Etap 3 – maj 2024 r.      |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO     |                                                                                     |
| Adres                                                           | Lisówki, gm. Dopiewo, ul. Trzcielińska                                              |
| Data rozpoczęcia                                                | marzec 2022 r.                                                                      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                | listopad 2022 r.                                                                    |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |                                                                                     |
| Adres                                                           | Głuchowo, gm. Komorniki, ul. Pogodna / Tęczowa                                      |

|                                                     |                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|
| Data rozpoczęcia                                    | lipiec 2021 r.  |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | styczeń 2022 r. |

|                                                                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                 | Kościan, ul. Łąkowa 25, działka o numerze ewidencyjnym: 4533 (obręb ewidencyjny 301101_1.0001, Kościan)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                     | <b>PO1K/</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                       | Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej.<br><br>Jednocześnie deweloper informuje, że w przypadku pozyskania kredytu bankowego udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Kościanie, zabezpieczonego hipoteką, zostanie złożony wniosek o wpis hipoteki zgodnie z warunkami finansowania zadania inwestycyjnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>            | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | <p>Inwestycja położona jest w południowo-zachodniej części Kościana, w otoczeniu o mieszanym charakterze, łączącym zabudowę jednorodzinną z terenami przemysłowo-usługowymi oraz rolniczymi. Jest to obszar na skraju miasta. Jednym z kluczowych aspektów jest bliskość zakładów przemysłowych i usługowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łąkowej. W odległości kilkuset metrów na wschód od opisywanego terenu działają firmy z różnych branż, w tym przedsiębiorstwo zajmujące się skupem surowców wtórnych. Działalność tego typu może wiązać się z generowaniem hałasu, głównie pochodzącego od ciężkiego sprzętu i transportu, a także okresowo z emisją nieprzyjemnych zapachów. Dodatkowo, w kierunku zachodnim i południowym rozciągają się tereny rolne. Prace polowe, szczególnie w okresach nawożenia, mogą być źródłem charakterystycznych, intensywnych zapachów.</p> <p>Innym istotnym czynnikiem, który może wpływać na komfort życia, jest przebiegająca w odległości około 100 m na wschód od inwestycji linia kolejowa, a także stacja kolejowa Kościan w odległości ok. 150 m. Jest to aktywny szlak komunikacyjny, a regularne przejazdy pociągów, zwłaszcza towarowych w godzinach nocnych, mogą być źródłem hałasu i wibracji odczuwalnych w bliższym otoczeniu.</p> <p>Warto również zwrócić uwagę na rozbudowaną infrastrukturę usługową w najbliższym otoczeniu. Zaledwie 100 m od granicy inwestycji mieści się Urząd Gminy Kościan. W bezpośrednim sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nadając okolicy spokojny, podmiejski charakter. W odległości około 200 m funkcjonuje warsztat samochodowy, a także restauracja z salą bankietową oraz salą zabaw, co dla przyszłych</p> |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <p>mieszkańców może wiązać się z potencjalnymi uciążliwościami, takimi jak hałas i wzmożony ruch w weekendy z powodu organizowanych tam imprez. Codzienne zakupy ułatwia bliskość sklepu wielkopowierzchniowego Kaufland, znajdującego się zaledwie 300 m od terenu inwestycji. Ponadto w promieniu około 550 m zlokalizowane są dwa kluczowe ośrodki opieki zdrowotnej: Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Kościanie oraz Wojewódzki Szpital Neuropsychiatryczny.</p> <p>Ponadto zgodnie z informacją udzieloną przez Wodociągi Kościańskie sp. z o.o., w promieniu 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2025-2028 w najbliższym czasie przewidziane są m. in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utwardzenie nawierzchni wraz z przebudową elementów ogrodzenia na przepompowni ścieków w Kościanie ul. Bocznej,</li> <li>2) utwardzenie nawierzchni wraz z przebudową elementów ogrodzenia na przepompowni ścieków w Kościanie ul. Kruszewskiego,</li> <li>3) przebudowa sieci wodociągowej w Kościanie ul. Mostowa,</li> <li>4) budowa sieci wodociągowej w Kościanie, ul. Powstańców Wlkp.,</li> <li>5) przebudowa sieci wodociągowej przecisk pod kanałem Obry w Kościanie ul. Łąkowa,</li> <li>6) przebudowa sieci wodociągowej w Kościanie w ul. Gostyńskiej — Berwińskiego,</li> <li>7) przebudowa sieci wodociągowej w Kościanie w Osiedlu Gurostwo,</li> <li>8) przebudowa magistrali wodociągowej O500 w Kościanie ul. Łąkowa (od kanału Obry do ul. Gostyńskiej).</li> </ol> <p>Zadanie inwestycyjne będzie zlokalizowane na obszarze i terenie górniczym Kościan S.</p> <p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miejska Kościana przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego na mocy Uchwały nr LV/684/24 z dnia 14 marca 2024 roku (link do treści obwieszczenia z dnia 19 czerwca 2024 roku: <a href="https://www.koscian.pl/Obwieszczenie_o_przystapieniu_d_o_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_Kosciana.20005.html">https://www.koscian.pl/Obwieszczenie_o_przystapieniu_d_o_sporzadzenia_planu_ogolnego_miasta_Kosciana.20005.html</a> .) Obecnie Miasto Kościan nie jest jeszcze objęte planem ogólnym. |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                   |                                                                                                                                                          |
|--|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Inne <sup>4</sup> | Na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym nie obowiązują inne akty planowania przestrzennego i inne akty prawne, wymienione w przypisie 4) do prospektu. |
|--|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                  | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                      | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                      | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                          | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                          | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                 | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                     | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                       | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                     | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                       | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                                                                           | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 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.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                            |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|

**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                                         | W promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje inna uchwała niż uchwała nr VI/45/99 Rady Miejskiej Kościana z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie przy ul. Bocznej obejmującego działki o numerach ewidencyjnych gruntów 3251/2, 3252/1 i 3254/1 Uchwała ta przewiduje w promieniu 100 m tereny o następujących przeznaczeniach:<br><br>1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol <b>G11 MN</b> ),<br>2) teren komunikacji – droga publiczna (dojazd do posesji; symbol <b>G11/1 KDw</b> ) |
| Maksymalna intensywność zabudowy                             | 1) nie ustalono,<br>2) nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | 1) nie ustalono,<br>2) nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | 1) maksymalnie 30% powierzchni działki,<br>2) nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Maksymalna wysokość zabudowy                                 | 1) maksymalnie 2 kondygnacje, wysokość gzymsu lub okapu od poziomu terenu: maks. 7,0 m, wysokość kalenicy od poziomu terenu – maks. 10,0 m,<br>2) nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 1) nie ustalono,<br>2) nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | 1) nie ustalono,<br>2) nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**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.**

**Decyzja Burmistrza miasta Kościana nr 08/2024 z dnia 15 lutego 2024 roku zmieniona decyzją Burmistrza miasta Kościana z dnia 21 maja 2024 roku.**

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:                           | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: | Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gabaryty                                                              | Parametry budynków mieszkalnych wielorodzinnych:<br><br>1) szerokość elewacji frontowej każdego budynku – od 38 m do 45 m,<br>2) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4,<br>3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki każdego budynku – maksymalnie od 13 m do 13,5 m,<br>4) wysokość budynku maksymalnie – od 13 m do 13,5 m. |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forma architektoniczna                                                                                          | Geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej – maksymalnie 3 stopnie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Łąkowej i 6 m od krawędzi jezdni ul. Bocznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy – do 31%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią  | Nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektowana inwestycja nie może kolidować i utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem, a w szczególności zakazuje się pozbawiania sąsiadów: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, funkcjonowania systemu odwodnienia terenu.</li> <li>- Zabrania się powodowania hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.</li> <li>- Zabrania się zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.</li> <li>- Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym do dyspozycji inwestora na cele budowlane.</li> <li>- Nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki oraz do kanalizacji deszczowej (po uzgodnieniu z zarządcą kanalizacji deszczowej).</li> <li>- Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren dróg publicznych i nieruchomości sąsiednich.</li> <li>- Wszelkie szkody wynikłe z realizacji inwestycji w stosunku do osób trzecich pokryje inwestor.</li> <li>- Inwestycja będzie zlokalizowana na obszarze i terenie górnictwem Kościan S.</li> </ul> |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <p>Działka posiada istniejący dostęp do drogi publicznej – ul. Łąkowej i ul. Bocznej.</p> <p>Należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego dla każdego lokalu mieszkalnego na działce.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>Sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzenie ścieków i gospodarowania odpadami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>zaopatrzenie w energię elektryczną</u>: wg zapewnienia dostaw wydanego przez Enea Operator z dnia 13.10.2023 r. nr ZD/14894/2023, informującego, iż przyłączenie nastąpi na podstawie warunków przyłączenia z sieci elektroenergetycznej, wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy,</li> <li>2) <u>zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków</u> – zgodnie z opinią Wodociągów Kościańskich z dnia 26.09.2023 r. znak BOK/400/51/2023/TM/2537 informującymi o możliwości podłączenia do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | 3) <u>zaopatrzenie w gaz</u> – zgodnie z oświadczeniem Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 05.10.2023 r. znak W300-0000128232/00001/2023/00000 o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego,<br>4) nakaz stosowania systemu grzewczego zasilanego gazem, energią elektryczną lub alternatywnymi niskoemisyjnymi źródłami energii, np. pompa ciepła,<br>5) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,<br>6) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki oraz do kanalizacji deszczowej (po uzgodnieniu z zarządcą kanalizacji deszczowej). |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% powierzchni działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Nadziemna intensywność zabudowy                              | Nie ustalono.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wysokość zabudowy                                            | Maksymalnie od 13 m do 13,5 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:**

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> | <p><u>W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>MPZP 017</b> – uchwała nr XIII/148/11 Rady Gminy Kościana z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra – teren rolniczy, wód powierzchniowych śródlądowych, teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, usługowej (w obrębie ok. 300 m – 1 km od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim)</li> <li>2) <b>MPZP 036</b> – uchwała nr XII/119/07 Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Naclawskiej i Wyzwolenia – teren przeznaczony pod usługę, usługę i produkcję, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dopuszcza się również laboratoria, ośrodki badawcze, magazyny, usługi handlu detalicznego, usługi hotelarskie, usługi zdrowia, rzemiosło, obsługa firm, biura, usługi finansowe, bankowość (w obrębie ok. 350 m – 1 km od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</li> <li>3) <b>MPZP 034</b> – uchwała nr XI/108/07 Rady Miejskiej Kościana z dnia 13 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kościanie – „Łazienki” – teren przeznaczony pod usługę sportu i rekreacji (w obrębie ok. 350 m od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim).</li> <li>4) <b>MPZP 041</b> – uchwała nr XLIV/531/23 Rady Miejskiej Kościana z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego „w rejonie ul. Naclawskiej” w Kościanie – teren przeznaczony pod usługę, obszar objęty koncesją nr 27/2001/Ł z dnia 28 marca 2017 roku na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan-Śrém”, obszar i teren górniczy „Kościan S”, obszar budynku dawnej „Cukrowni</li> </ol> |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>6</sup> 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.

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | Kościan” (w obrębie ok. 350 m od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | <p><u>W promieniu 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym w ciągu ostatnich 6 lat zostały wydane następujące decyzje o warunkach zabudowy (które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja nr GM 6730.63.2022 z dnia 17 kwietnia 2023 r. – rozbudowa z przebudową budynku domu weselnego (ul. Boczna, ok. 150 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>2) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 29 września 2023 r. dotycząca rozbudowy budynku rekreacyjnego wraz ze zmianą użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe (ul. Boczna, ok. 150 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>3) decyzja nr 63/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ok. 250 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym).</li> </ol> <p><u>Ponadto w promieniu 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym zostały wydane następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja nr GM 6733.25.2019 z dnia 13 stycznia 2020 r. – przebudowa ul. Łąkowej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>2) decyzja nr GM 6733.26.2019 z dnia 4 marca 2020 r. – budowa gazociągu w ul. Łąkowej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>3) decyzja nr GM 6733.9.2020 z dnia 29 czerwca 2020 r. – przebudowa ul. Łąkowej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>4) decyzja nr 21P/2025 z dnia 28 lipca 2025r. – przebudowa ul. Jodłowej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>5) decyzja nr GM 6733.20.2019 z dnia 13 marca 2020 r. – budowa linii napowietrznej w rejonie ul. Bocznej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>6) decyzja nr GM 6733.10.2020 z dnia 2 czerwca 2020 r. – rozbudowa skrzyżowania ulic Młyńska / Łąkowa (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>7) decyzja nr GM 6733.22.2020 z dnia 5 października 2020 r. – budowa linii kablowej, wtórника światłowodowego i stacji transformatorowej w ul. Bocznej i Łąkowej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>8) decyzja nr 9P/2024 z dnia 3 października 2024 r. – budowa sieci gazowej n/c z rur PE Dz160 w obrębie ul. Łąkowej i Bocznej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>9) decyzja nr 7P/2024 z dnia 18 września 2024 r. – sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej w obrębie ul. Łąkowej i ul. Bocznej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>10) decyzja nr GM 6733.8.2020 z dnia 15 czerwca 2020 r. – budowa sieci wodociągowej w ul. Bocznej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>11) decyzja nr GM 6733.19.2020 z dnia 10 sierpnia 2020 r. – budowa sieci gazowej w ul. Bocznej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> </ol> |



|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>12) decyzja nr GM 6733.29.2021 z dnia 15 lutego 2022 r. – przebudowa ul. Bocznej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>13) decyzja nr GM 6733.10.2022 z dnia 18 października 2022 r. – budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Bocznej (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>14) decyzja nr GM 6733.18.2019 z dnia 26 września 2019 r. – przebudowa kanalizacji deszczowej, ul. Młyńska (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>15) decyzja nr GM 6733.2.2021 z dnia 25 marca 2021 r. – rozbudowa budynku Urzędu Gminy przy ul. Młyńskiej 15 (w bliskiej odległości od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>16) decyzja nr GM 6733.13.2020 z dnia 15 czerwca 2020 r. – przebudowa ul. Towarowej (ok. 200 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>17) decyzja nr 19P/2025 z dnia 28 lipca 2025r. – przebudowa ul. Modrzewiowa (ok. 500 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>18) decyzja nr GM 6733.2.2023 – budowa budynku zakładu opiekuńczo-leczniczego z infrastrukturą techniczną – ul. Ks. Prymasa Wyszyńskiego (ok. 550 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>19) decyzja nr GM 6733.20.2022 z dnia 25 stycznia 2023 r. – przebudowa ul. Krętej wraz z budową kanalizacji deszczowej (ok. 600 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>20) decyzja nr GM 6733.3.2019 z dnia 1 kwietnia 2019 r. – budowa sieci wodno-kanalizacyjnej przy ul. Torowej i Łazienkach (ok. 700 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>21) decyzja nr 8P/2025 z dnia 14 maja 2025 r. – przebudowa ul. Wodnej (ok. 700 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>22) decyzja nr 1P/2025 z dnia 24 lutego 2025r. – rozbudowa i modernizacja Stacji Uzdatniania Wody „Jesionowa” w Kościanie wraz z budową budynku magazynu technicznego oraz infrastrukturą techniczną (ok. 750 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>23) decyzja nr 7P/2025 z dnia 14 maja 2015 r. – przebudowy ul. Masztalerza (ok. 750 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>24) decyzja nr 12P/2025 z dnia 16 maja 2025 r. – przebudowa ul. Garbarskiej (ok. 800 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>25) decyzja nr 13P/2025 z dnia 29 maja 2025 r. – przebudowa ul. Ks. S. Bednarkiewicza i ul. Karola Bojanowskiego (ok. 900 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>26) decyzja nr GM 6733.11.2022 z dnia 6 października 2022 r. – rozbudowa Ośrodka Wsparcia w Kościanie przy ul. Gostyńskiej 52 (ok. 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym).</li> </ol> |
| <p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p> | <p><u>W promieniu 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym w ciągu ostatnich 10 lat zostały wydane następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach (które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja nr OŚ 6220.7.2024 z dnia 24 kwietnia 2025 r. – „Wykonanie urządzeń wodnych (studni wierconej nr 5B, studni wierconej nr 6C, studni wierconej nr 7A oraz studni wierconej nr 9A), służących do ujmowania wód podziemnych z komunalnego ujęcia wód podziemnych miasta Kościan” (ok. 400 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</li> <li>2) decyzja nr 2/2021 z dnia 29 marca 2021 roku polegającego na wykonaniu trzech otworów rozpoznawczych dla potrzeb ujmowania wód podziemnych z otworów neogeńskich nr 1M - dz. nr 3909 w miejscowości Kościan, Gmina Miejska Kościan oraz nr 2M - dz. nr 182/5 i nr 3M - dz. nr 442 w miejscowości Kurza</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               | <p>Góra, Gmina Kościan, powiat kościański, województwo wielkopolskie (ok. 450 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</p> <p>3) decyzja nr WOO-II.420.44.2022.MZ.25 z dnia 4 grudnia 2023 r. dla przedsięwzięcia polegające na wydobywaniu gazu ziemnego ze złoża "Kościan S" (miejsce wydobywania nie zostało przez organ dostatecznie określone),</p> <p>4) decyzja Burmistrza Kościana nr OŚ.6220.9.2021 z dnia 9 lutego 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, a także uruchomienie nowej linii fleksograficznej i procesu laminacji bezrozpuszczalnikowej na terenie zakładu Folplast sp. z o.o., przy ul. Składowej 2A w Kościanie,</p> <p>5) decyzja nr WOO-II.420.41.2019.ZP z dnia 21 maja 2021 r. – budowa obwodnicy Kościana w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308 Grodzisk Wlkp. – Kościan – Kunowo (ok. 400 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</p> <p>6) decyzja nr OŚ.6220.1.2024 z dnia 12 lipca 2024 r. – przebudowa z rozbudową dróg powiatowych: nr 3967P Kościan, ul. Naclawska oraz 3905P w miejscowości Naclaw (ok. 400 m od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym).</p> <p>Zgodnie z informacją uzyskaną od Urząd Gminy Kościan w promieniu 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym w obrębie Kurza Góra wydano w dniu 7 kwietnia 2021 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn. „Budowa sieci wodociągowej wzdłuż rzeki Obry”.</p> |
| 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                                                                                                                        | <p><u>W promieniu 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym w ciągu ostatnich 6 lat zostały wydane następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</u></p> <p>1) decyzja nr 5/2020 z dnia 30 listopada 2020 r. rozbudowa drogi powiatowej nr 3962P ul. Łąkowej w Kościanie (w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zadaniem inwestycyjnym),</p> <p>2) decyzja nr 5/2025 z dnia 8 lipca 2024 r. (znak: AB.6740.42.2.2025) przebudowa z rozbudową dróg powiatowych nr 3967P Kościan, ul. Naclawska oraz nr 3905P w miejscowości Naclaw (w obrębie 1 km od granic terenu objętego zadaniem inwestycyjnym).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | 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. |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                  | Tak*                                                                               | <del>Nie*</del>                                                                                            |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                       | Tak*                                                                               | <del>Nie*</del>                                                                                            |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                       | <del>Tak*</del>                                                                    | Nie*                                                                                                       |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                   | Decyzja nr 287/2024 z dnia 18 czerwca 2024 r. wydana przez Starostę Kościańskiego. |                                                                                                            |
| 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 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.                                                                       |                                                                                                            |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy.                                                                       |                                                                                                            |
| Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                     | Termin rozpoczęcia: 1 września 2025 r.<br>Termin zakończenia: 31 grudnia 2026 r.   |                                                                                                            |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                    | 1 budynek mieszkalny wielorodzinny w ramach II etapu inwestycji, stanowiącego odrębne zadanie inwestycyjne |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10,33 m                                                 |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                             | Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona po jego wybudowaniu i dokonaniu jego obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07. Pomiar powierzchni następuje po położeniu tynków, na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego, powierzchnia pod ściankami działowymi nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Środki własne: 25 %<br>Kredyt: 75 %                     |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bank Spółdzielczy w Kościanie                           |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,45 %                                                  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>Bank na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w niniejszej Umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.-----W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego 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.-----</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy.-</p> <p>W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. ----</p> <p>Koszty kontroli ponosi Deweloper; -----</p> <p>a) Stawający pod 1) występujący w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza ponadto, że:-----</p> |                                                         |

<sup>7</sup> 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.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• powyżej wskazany Bank prowadzący rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;-----</li> <li>• Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego;-----</li> <li>• Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.</li> <li>• koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; -----</li> <li>• środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których powyżej; -----</li> <li>• prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, wówczas mają zastosowanie przepisy art. 10 Ustawy; -----</li> <li>• termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia; -----</li> <li>• w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; -----</li> <li>• środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                       |                                         |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy;-----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; -----</li> <li>• w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego; umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie; -----</li> <li>• Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie;-----</li> <li>• Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 Ustawy; -----</li> <li>• Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;-</li> </ul> <p>w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - rozliczeniową Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy</p> |                                                                                                                       |                                         |                                                                       |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Spółdzielczy w Kościanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                       |                                         |                                                                       |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <b>Lp.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Zakres etapu</b>                                                                                                   | <b>Planowana data zakończenia etapu</b> | <b>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</b> |
|                                                                        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Niwelacja terenu, prace ziemne<br>- Fundamenty (palowanie + ławy)<br>- Stan surowy otwarty - parter                 | 31 gru. 2025 r.                         | 20                                                                    |
|                                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Stan surowy otwarty – 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro<br>- Konstrukcja i ocieplenie dachu                              | 31 mar. 2026 r.                         | 25                                                                    |
|                                                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Pokrycie dachu<br>- Stolarka okienna<br>- Instalacje elektryczne bez rozdzielnic<br>- Elewacje - ocieplenie budynku | 30 cze. 2026 r.                         | 20                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - Tynki w mieszkaniach – parter, 1 piętro                                                                                                                                                                                                                                             |                 |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - Tynki w mieszkaniach – 2 piętro, 3 piętro, części wspólne<br>- Instalacje sanitarne w mieszkaniach (bez kotłów)<br>- Elewacja – tynkowanie<br>- Posadzki z ociepleniem<br>- Instalacje sanitarne – kompletne<br>- Rozdzielnice elektryczne<br>- Winda, drzwi do lokali i zewnętrzne | 30 wrz. 2026 r. | 25 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - Wykończenie balkonów – balustrady<br>- Wykończenie części wspólnych<br>- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                        | 31 gru. 2026 r. | 10 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | <p>W przypadku zmiany stawki VAT, przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę – w wykonaniu umowy deweloperskiej, cena lokalu wskazana w § 6 ust. 1 umowy deweloperskiej zmieni się odpowiednio z wprowadzonymi przepisami prawa. Nowy harmonogram zapłaty zostanie przesłany nabywcy przez dewelopera listem poleconym.</p> <p>W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej przedmiotu umowy deweloperskiej w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej wskazanej w § 2 ust. 4 umowy deweloperskiej, zmianie ulegnie cena, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej przedmiotu umowy po inwentaryzacji i ceny 1 m<sup>2</sup> (jednego metra kwadratowego), za cenę metra kwadratowego strony przyjmują kwotę wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |    |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |    |
| 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 | <p>W przypadku zmiany ceny lokalu spowodowanej zmianą stawki VAT, nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia mu nowego harmonogramu zapłaty, przy czym wystarczającym do zachowania istotnego terminu jest nadanie – przed jego upływem – pisma zawierającego oświadczenie nabywcy w przedmiocie odstąpienia listem poleconym, z tym, że oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku skorzystania z powyższego prawa odstąpienia, przez nabywcę, deweloper jest zobowiązany do zwrotu nabywcy wszystkich wpłaconych przez niego kwot pieniężnych na poczet ceny, a wypłaconych uprzednio deweloperowi z otwartego rachunku powierniczego i to w terminie 30 dni, licząc od dnia odstąpienia.</p> <p>W przypadku zmiany łącznej powierzchni użytkowej przedmiotu umowy nie wynikającej z wprowadzonych na życzenie klienta zmian lokatorskich na podstawie odrębnego porozumienia o co najmniej 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, a także powstania po stronie nabywcy obowiązku dopłaty na skutek zwiększenia powierzchni użytkowej przedmiotu umowy w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, strona nabywająca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od poinformowania jej na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego, z tym, że</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |    |

oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku skorzystania z powyższego prawa odstąpienia przez nabywcę, deweloper jest zobowiązany do zwrotu nabywcy wszystkich wpłaconych przez niego kwot pieniężnych na poczet ceny, a wypłaconych uprzednio deweloperowi z otwartego rachunku powierniczego i to w terminie 30 dni, licząc od dnia odstąpienia.

Ponadto zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę 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 kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
- h) w przypadku 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;
- i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w 41 Ustawy;
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- l) jeżeli syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. ustawy – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w lit. a)-e) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, 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 lit. g) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w lit. h) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w lit. i), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji,



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy. Umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> <p>Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub odstąpienia przez dewelopera, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej lub skutecznego odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron, automatycznemu rozwiązaniu ulega także przedwstępna umowa sprzedaży udziału w działce.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub 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 jednorodzinny 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) Deweloper dysponuje promesą zgody Banku Spółdzielczego Duszniki, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy 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 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 Banku Spółdzielczym w Kościanie], 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 Banku Spółdzielczego w Kościanie,
- 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 Kościanie 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. Nie dotyczy

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                       |                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                 | [...]                 |                                                                   |
| Cena miejsca postojowego nr [...] przypisanego do mieszkania                                                                                                                                                                                                                                                                       | [...]                 |                                                                   |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                | [...]                 |                                                                   |
| Cena m <sup>2</sup> 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 marca 2027 r.      |                                                                   |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal                                                                                                                                                                                                                        | Liczba kondygnacji    | 4                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Technologia wykonania | Opisano szczegółowo w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                                   | Opisano szczegółowo w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                  | 32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                   | 32 miejsca postojowe na parkingu zewnętrznym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalacje sanitarne,</li> <li>- Instalacja gazowa,</li> <li>- Instalacja elektryczna,</li> <li>- Instalacja centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe zasilane kotłem gazowym),</li> <li>- Instalacja teletechniczna (światłowód).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                               | Nieruchomość będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej w wyniku ustanowienia na działkach sąsiednich to jest działkach gruntu numer 4534, 4535, 4536 oraz 4537 nieodpłatnych i na czas nieoznaczony służebności gruntowych polegających na prawie przejazdu i przechodu oraz prawie przeprowadzenia przez nieruchomości obciążone wszelkich mediów (m. in. prąd elektryczny, gaz, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, linie telekomunikacyjne) do drogi publicznej, z prawem wykonywania konserwacji i usuwania awarii przez właściwe podmioty odpowiedzialne za podłączone media. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                     | Usytuowanie lokalu wskazano w karcie lokalu stanowiącej załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper                                                                                                                                                 | <p>Powierzchnie użytkowe i układ pomieszczeń wskazano w karcie lokalu stanowiącej załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.</p> <p>Standard prac wykończeniowych opisano szczegółowo w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

.....

**Załączniki:**

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

Repertorium A numer /

# AKT NOTARIALNY

Dnia ..... roku (.....r.) przed notariuszem  
....., w siedzibie prowadzonej Kancelarii Notarialnej,  
w ....., stawili się: -----

- 1) Pan ....., syn ....., (.....), PESEL: ....., zamieszkały jak  
oświadcza: .....), obywatel jak oświadcza Rzeczypospolitej Polskiej,  
urodzony jak oświadcza w Rzeczypospolitej Polskiej, --- -----
- 2) Pani ....., córka ....., (.....), PESEL: .....,  
zamieszkała jak oświadcza: .....), obywatelka jak oświadcza  
Rzeczypospolitej Polskiej, urodzona jak oświadcza w Rzeczypospolitej Polskiej, ---
- 3) Pan ....., syn ....., (.....), PESEL: ....., zamieszkały jak  
oświadcza: .....), obywatel jak oświadcza Rzeczypospolitej Polskiej,  
urodzony jak oświadcza w Rzeczypospolitej Polskiej. --- -----

Stawający pod .... zwany / zwani w dalszej treści umowy **NABYWCA**.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów  
osobistych, których serie i numery powołano wyżej, przy ich poszczególnych  
nazwiskach.-----

Stawający pod .... oświadcza/ją, że nie dokonał/li, jak i również nie złożył/li wniosku  
o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie  
art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności.-----

Notariusz przed dokonaniem niniejszej czynności notarialnej, zweryfikował w sposób, o którym mowa w art. 23 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, że numer PESEL osoby wskazanej w art. 85a § 1 ustawy prawo o notariacie nie jest zastrzeżony.-----

Stawający pod 1) oświadcza, że przy niniejszej czynności występuje w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **LUDOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kościanie** (adres: 64-000 Kościan, ulica Powstańców Wielkopolskich numer 5A – pięć litera „A”), wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000885899**, zwanej dalej **DEVELOPEREM** lub **SPÓŁKĄ**, i to jako ..... tej Spółki, uprawniony do samodzielnej reprezentacji, co wynika z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, uzyskanej w dniu dzisiejszym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS, zapewniając, że działa zgodnie z zakresem umocowania i postanowieniami umowy Spółki, a Spółka przez niego reprezentowana nie jest w upadłości ani likwidacji, nie jest podmiotem postępowania restrukturyzacyjnego, a ponadto podaje numery REGON: 388247719 oraz NIP: 6981857883 reprezentowanej Spółki. -----

## **UMOWA DEVELOPERSKA**

**W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU  
MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO  
ORAZ DEVELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

### **WZÓR**

## **ORAZ UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY**

### **§ 1.**

Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:-----

- a) Deweloper jest właścicielem nieruchomości położonej w Kościanie, obręb ewidencyjny 301101\_1.0001 Kościan, gmina Miasto Kościan, powiat kościański, województwo wielkopolskie, ul. Łąkowa 25, stanowiącej działkę gruntu numer: **4533** (cztery tysiące pięćset trzydzieści trzy) o obszarze 0,1575 ha (tysiąc pięćset siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Kościanie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem **Kw numer PO1K/00063743/8**, zwanej dalej także „**Nieruchomością I**”,-----

- w dziale III powołanej wyżej księgi wieczystej Kw numer **PO1K/00063743/8** wpisane są:-----
  - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na: -----
    - prawie posadowienia i utrzymywania na nieruchomości obciążonej sieci przesyłowej, w tym urządzeń przesyłowych i przyłączy, służących do doprowadzania wody i odprowadzania ścieków oraz prowadzenia eksploatacji tych sieci i urządzeń, w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób upoważnionych przez przedsiębiorcę w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową, rozbudową, usuwaniem awarii sieci, w tym dokonania wymiany urządzeń przesyłowych lub innych elementów sieci, rozbudowy urządzeń przesyłowych i przyłączy, w tym w szczególności celem doprowadzenia infrastruktury technicznej do działek sąsiadujących, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem rozbudowy urządzeń przesyłowych i przyłączy oraz korzystania z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz wykonywaniu przedłużenia sieci oraz wykonywanie wcinki do sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej oraz wykonywanie podłączeń do sieci,-----
    - powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń przesyłowych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, na rzecz: "WODOCIĄGI KOŚCIAŃSKIE" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kościanie,-----
- (w przyszłości roszczenia z zawartych umów deweloperskich, przedwstępnych sprzedaży, uzupełniane każdorazowo zgodnie ze stanem księgi wieczystej), -----
- w dziale IV księgi wieczystej Kw numer PO1K/..... wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 15.360.000,00 zł (piętnaście milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności banku wynikającej z:-----



1. kapitału kredytu w wysokości 7.680.000,00 zł, -----
2. odsetek naliczanych według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę banku w wysokości 3,20 p.p. w stosunku rocznym. stawka wibor 3m ustalana będzie jako średnia arytmetyczna pięciu ostatnich kwotowań w miesiącu naliczania odsetek i obowiązywać będzie przez okres następnego miesiąca kalendarzowego. zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych. tak ustalona stawka WIBOR 3M na dzień zawarcia umowy kredytu wynosi 5,85 %. łączne oprocentowanie kredytu na dzień zawarcia umowy kredytu wynosi 9,05 % w stosunku rocznym, -----
3. odsetek naliczanych według stopy procentowej stosowanej dla kredytów przeterminowanych od kredytu niespłaconego w terminie ustalonym w umowie kredytu lub w przypadku wypowiedzenia części lub całości umowy kredytu. stopa procentowa kredytu przeterminowanego jest zmienna i wynosi dwukrotność odsetek ustawowych za opóźnienie określonych w art. 481 kodeksu cywilnego w stosunku rocznym. w dniu zawarcia umowy kredytu oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego wynosi 22,50 % w stosunku rocznym, -----
4. opłaty za sporządzenie i wysłanie monitu/wezwania do spłaty raty/kredytu lub odsetek w wysokości 30,00 zł od każdego monitu/wezwania, -----
5. opłat i kosztów sądowych oraz egzekucyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, umowa o kredyt obrotowy nr kr-24-00783/7046513 z dnia 10.07.2024r., na rzecz: Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach, **(uzupełniane każdorazowo zgodnie ze stanem księgi wieczystej)**, -----

- b) Deweloper jest właścicielem nieruchomości położonej w Kościanie, obręb ewidencyjny 301101\_1.0001 Kościan, gmina Miasto Kościan, powiat kościański, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę gruntu numer: **4536** (cztery tysiące pięćset trzydzieści sześć) o obszarze 0,4717 ha (cztery tysiące siedemset siedemnaście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Kościanie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem **Kw numer PO1K/00063447/3**, zwanej dalej także „**Nieruchomością II**”, -----
- w dziale III powołanej wyżej księgi wieczystej Kw numer PO1K/00063447/3 wpisane są: -----
    - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na: -----

- prawie posadowienia i utrzymywania na nieruchomości obciążonej sieci przesyłowej, w tym urządzeń przesyłowych i przyłączy, służących do doprowadzania wody i odprowadzania ścieków oraz prowadzenia eksploatacji tych sieci i urządzeń, w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób upoważnionych przez przedsiębiorcę w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową, rozbudową, usuwaniem awarii sieci, w tym dokonania wymiany urządzeń przesyłowych lub innych elementów sieci, rozbudowy urządzeń przesyłowych i przyłączy, w tym w szczególności celem doprowadzenia infrastruktury technicznej do działek sąsiadujących, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem rozbudowy urządzeń przesyłowych i przyłączy oraz korzystania z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz wykonywaniu przedłużenia sieci oraz wykonywanie wcinki do sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej oraz wykonywanie podłączeń do sieci,-----
- powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń przesyłowych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, na rzecz: "WODOCIĄGI KOŚCIAŃSKIE" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kościanie,-----
- roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, wynikające z zawartej umowy deweloperskiej,-----  
(**uzupełniane każdorazowo zgodnie ze stanem księgi wieczystej**),-----
- w dziale IV księgi wieczystej Kw numer PO1K/00063447/3 wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 15.360.000,00 zł (piętnaście milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności banku wynikającej z:-----
  1. kapitału kredytu w wysokości 7.680.000,00 zł,-----
  2. odsetek naliczanych według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę banku w wysokości 3,20 p.p. w stosunku rocznym. stawka wibor 3m ustalana będzie

jako średnia arytmetyczna pięciu ostatnich kwotowań w miesiącu naliczania odsetek i obowiązywać będzie przez okres następnego miesiąca kalendarzowego. zmiana wysokości stawki bazowej powoduje zmianę wysokości oprocentowania kredytu o taką samą liczbę punktów procentowych, tak ustalona stawka WIBOR 3M na dzień zawarcia umowy kredytu wynosi 5,85 %. łączne oprocentowanie kredytu na dzień zawarcia umowy kredytu wynosi 9,05 % w stosunku rocznym, -----

3. odsetek naliczanych według stopy procentowej stosowanej dla kredytów przeterminowanych od kredytu niespłaconego w terminie ustalonym w umowie kredytu lub w przypadku wypowiedzenia części lub całości umowy kredytu. stopa procentowa kredytu przeterminowanego jest zmienna i wynosi dwukrotność odsetek ustawowych za opóźnienie określonych w art. 481 kodeksu cywilnego w stosunku rocznym. w dniu zawarcia umowy kredytu oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego wynosi 22,50 % w stosunku rocznym, -----

4. opłaty za sporządzenie i wysłanie monitu/wezwania do spłaty raty/kredytu lub odsetek w wysokości 30,00 zł od każdego monitu/wezwania, -----

5. opłat i kosztów sądowych oraz egzekucyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, umowa o kredyt obrotowy nr kr-24-00783/7046513 z dnia 10.07.2024r., na rzecz: Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach, **(uzupełniane każdorazowo zgodnie ze stanem księgi wieczystej)**.-----

Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:-----

- aktem notarialnym z dnia 06 października 2025 roku, Repertorium A numer /2025 tutejszej Kancelarii Notarialnej na:-----
  - nieruchomości stanowiącej działkę numer 4532, objętej księgą wieczystą Kw numer PO1K/00063446/6 została ustanowiona nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu oraz na prawie korzystania ze znajdujących się na tej działce placu zabaw oraz obiektów małej architektury infrastruktury rekreacyjnej, sportowej i towarzyszącej - na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości stanowiących działki gruntu 4533, 4534, 4535, 4536 oraz 4537, wchodzących w skład Wspólnot Mieszkaniowych, tworzących zwarty kompleks zabudowy – Zespół Zabudowy, a ponadto wskazano, że koszty utrzymania wyżej wymienionych obiektów znajdujących się na terenie nieruchomości obciążonej

- pokrywane będą proporcjonalnie do posiadanych powierzchni użytkowych lokali znajdujących się na terenie całego zespołu budynków mieszkalnych, wchodzących w skład 5 (pięciu) Wspólnot Mieszkaniowych, tworzących zwarty kompleks zabudowy – Zespół Zabudowy, o którym mowa w § 2 niniejszego aktu,
- działce numer 4533 zostały ustanowione nieodpłatne i na czas nieoznaczony służebności gruntowe polegające na prawie przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną wszelkich mediów (m. in. prąd elektryczny, gaz, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, linie telekomunikacyjne) do drogi publicznej, z prawem wykonywania konserwacji i usuwania awarii przez właściwe podmioty odpowiedzialne za podłączone media, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiących działki gruntu numer 4532, 4534, 4535, 4536 oraz 4537, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej tj. do ulicy Łąkowej i Bocznej,
  - działce numer 4536 zostały ustanowione nieodpłatne i na czas nieoznaczony służebności gruntowe polegające na prawie przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną wszelkich mediów (m. in. prąd elektryczny, gaz, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, linie telekomunikacyjne) do drogi publicznej, z prawem wykonywania konserwacji i usuwania awarii przez właściwe podmioty odpowiedzialne za podłączone media, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiących działki gruntu numer 4532, 4534, 4535, 4533 oraz 4537, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej tj. do ulicy Łąkowej i Bocznej,
  - powołane wyżej księgi wieczyste Kw numer PO1K/..... i Kw numer PO1K/00063447/3 nie wykazują żadnych innych wpisów ani żadnych innych poza opisanymi wyżej obciążeń, a nadto nie zawierają żadnych / innych poza opisanymi wyżej (opcja) wzmianek o wnioskach,-----
  - przedmiotowe nieruchomości Deweloper nabył na podstawie umów sprzedaży w 2024r. (dwa tysiące dwudziestym czwartym roku),-----
  - opisane wyżej nieruchomości nie są obciążone żadnymi innymi niż wymienione wyżej prawami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich fizycznych lub prawnych i nie wchodzi w skład masy upadłości,- -----
  - w odniesieniu do nieruchomości nie zostały nałożone opłaty z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, -----
  - działki gruntu numer 4533 i 4536 położone są na obszarze, na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

a ponadto nie są nieruchomością rolną w rozumieniu art. 46<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, nie stanowią lasu w rozumieniu ustawy o lasach oraz nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach, a ponadto nie są położone na obszarze objętym strefą rewitalizacji ani Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a nadto nie znajdują się na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej ani w granicach parku narodowego, -----

- na powyższych nieruchomościach nie znajdują się śródlądowe wody stojące w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, to jest wody śródlądowe w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, a także wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami,-----
- Deweloper jest deweloperem w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwanej także „**Ustawą**”, a umowa objęta niniejszym aktem zawierana jest celem ustanowienia i przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) Ustawy,-----
- niniejsza czynność nie prowadzi do pokrzywdzenia wierzycieli strony zbywającej ani nie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienia roszczeniu osoby trzeciej, skutecznemu wobec strony zbywającej (to jest nie daje podstaw do zgłoszenia roszczeń z art. 59 lub 527 – 534 Kodeksu cywilnego), -----
- stan prawny opisanych nieruchomości w chwili dokonania niniejszej czynności odpowiada opisanemu wyżej.-----

## § 2.

1. Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że działki gruntu 4533 i 4536 powstały w wyniku podziału geodezyjnego działek numer 3249/2, 3250/5, 3250/8, 3252/3 oraz 3250/12, na podstawie ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt podziału, wydanej przez Zastępcę Burmistrza Miasta Kościan, dnia 29 maja 2025 roku, numer GM.6831.29.2024.-----
2. Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:-----

- a) na działkach numer 4532, 4533, 4534, 4535, 4536 oraz 4537, u zbiegu ulic Łąkowej i Bocznej, Deweloper realizuje **przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: „Osiedle Nowe Gurostwo”**, obejmujące budowę na działkach numer 4532, 4533, 4534, 4535 oraz 4537 pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z których każdy tworzyć będzie oddzielną Wspólnotę Mieszkaniową.-----  
Na Nieruchomości II znajdować się będą miejsca postojowe, wiata śmietnikowa oraz budynek gospodarczy, w którym znajdować się będą urządzenia obsługujące parking i teren zewnętrzny osiedla oraz wiata śmietnikowa, w której Nabywca nabędzie odpowiedni udział (opcja).-----  
Opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 5 zadań inwestycyjnych, w ramach każdego z zadań wybudowane zostanie po 1 (jednym) budynku mieszkalnym; 1 zadanie inwestycyjne zostało zakończone,--
- b) mieszkańcy opisanych wyżej pięciu Wspólnot Mieszkaniowych będą korzystali wzajemnie ze znajdujących się na działce oznaczonej numerem 4532 placu zabaw oraz obiektów małej architektury, infrastruktury rekreacyjnej, sportowej i towarzyszącej, przeznaczonych wyłącznie dla właścicieli lokali znajdujących się w opisanych wyżej budynkach mieszkalnych i ich użytkowników, na podstawie ustanowionych służebności,-----
- c) w ramach drugiego zadania inwestycyjnego na działce numer 4533 o obszarze 0,1575 ha powstanie budynek oznaczony numerem budowlanym Budynek C, w którym znajdować się będzie przedmiot niniejszej umowy, zlokalizowany w miejscu wskazanym na **załączniku numer 2 (dwa) do niniejszego aktu**, będącym jego integralną częścią; -----  
wyżej opisany budynek będzie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wolnostojącym, czterokondygnacyjnym, w którym znajdować się będą łącznie 32 lokale mieszkalne, zwany dalej „**Budynkiem**”;-----  
działka numer 4533, posiadać będzie dostęp do drogi publicznej tj. do ulicy Łąkowej i Bocznej przez działki oznaczone numerami 4534, 4535 oraz 4537, w wyniku służebności, które zostaną ustanowione nieodpłatnie i na czas nieokreślony, oraz przez działki 4532 i 4536 na podstawie służebności opisanych w § 1 tego aktu,-----

d) w ramach każdego z pozostałych zadań inwestycyjnych powstanie po 1 (jednym) budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wolnostojącym, czterokondygnacyjnym, w którym znajdować się będą łącznie po 32 lokale. ----

4. Strony oświadczają, że przedmiotem niniejszej umowy jest lokal mieszkalny oznaczony numerem budowlanym ..... (.....), usytuowany *na parterze/piętrze (opcja)* budynku opisanego w § 2 ust. 3 pkt b) niniejszej umowy, składający się z ....., o łącznej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> (.....), zwany dalej „**Lokalem**” lub „**Przedmiotem umowy**”. Układ pomieszczeń w Lokalu wraz z ich powierzchniami oraz wskazanie usytuowania lokalu na odpowiedniej kondygnacji przedstawia rzut, stanowiący **załącznik numer 1 (jeden)** do prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik numer 1 (jeden) do niniejszego aktu, będącym integralną częścią niniejszego aktu, dalej zwanego „**Prospektem Informacyjnym**”.-----

5. Strony oświadczają, że:-----

1) w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej przedmiotu umowy w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej wskazanej w § 2 ust. 4 tego aktu, zmianie ulegnie cena, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej przedmiotu umowy po inwentaryzacji i ceny 1 m<sup>2</sup> (jednego metra kwadratowego), za cenę metra kwadratowego strony przyjmują kwotę wskazaną w części indywidualnej Prospektu Informacyjnego, -----

2) w przypadku:-----

- zmiany łącznej powierzchni użytkowej przedmiotu umowy, nie wynikającej z wprowadzonych na życzenie klienta zmian lokatorskich na podstawie odrębnego porozumienia, o co najmniej 2% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, a także -----
- powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty na skutek zwiększenia powierzchni użytkowej przedmiotu umowy w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej, -----

strona nabywająca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania jej na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego, z tym, że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie

poświadczonymi.

W przypadku skorzystania z powyższego prawa odstąpienia przez Nabywcę, Deweloper jest zobowiązany do zwrotu Nabywcy wszystkich wpłaconych przez niego kwot pieniężnych na poczet ceny, a wypłaconych uprzednio Deweloperowi z otwartego rachunku powierniczego i to w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. -----

6. Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że powierzchnia użytkowa Lokalu, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, niezbędna również do wyliczenia udziału w nieruchomości wspólnej, zostanie ustalona po jego wybudowaniu i dokonaniu jego obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, zgodnie, z którą pomiar powierzchni następuje po położeniu tynków, na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego, powierzchnia pod ściankami działowymi nie wlicza się do powierzchni użytkowej Lokalu, a nadto że Nabywca został poinformowany, że z treścią przedmiotowej normy zapoznać się można w siedzibie Dewelopera.-----

7. Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Przedmiot umowy oraz Budynek zostaną wybudowane w zakresie i standardzie, określonym szczegółowo w **załączniku numer 4 (cztery)** do Prospektu Informacyjnego.-----

8. Strony zgodnie postanawiają, że w ramach umowy o sposób korzystania z Nieruchomości wspólnej właścicielom poszczególnych lokali przyznane zostanie prawo do wyłącznego korzystania z balkonów przylegających bezpośrednio do danych lokali.-----

9. Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę. -----

10. Nabywca oświadcza, że wiadomym mu jest, że zgodnie z zawartą aktem notarialnym z dnia ..... Repertorium A ..... Kancelarii Notarialnej Anny Rudziakowicz – Notariusza w Skórzewie umową o sposób korzystania z Nieruchomości II wskazanym przez Spółkę właścicielom poszczególnych udziałów w Nieruchomości II i ich następcom prawnym przysługiwać będzie prawo do wyłącznego i nieodpłatnego korzystania na czas nieoznaczony z miejsc postojowych wskazanych na załączniku numer 4 (cztery) do niniejszego aktu, w tym Nabywcy przedmiotowego udziału zostanie przyznane prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem .....i na powyższe wyraża zgodę.-----



### § 3.

1. Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że przedsięwzięcie deweloperskie Deweloper realizuje na podstawie decyzji numer 287/2024, wydanej z upoważnienia Starosty Kościańskiego, dnia 18.06.2024r. (osiemnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku), znak: AB.6740.3.10.2024, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku gospodarczego, która jest ostateczna i nie została zaskarżona.-----
2. .... w imieniu Dewelopera oświadcza, że prace budowlane niniejszego zadania inwestycyjnego, realizowanego na nieruchomości, opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, rozpoczęły się w dniu **01 września 2025 roku**, a ich zakończenie planowane jest do dnia **31 grudnia 2026 roku**. -----  
Zakończenie prac budowlanych całego przedsięwzięcia deweloperskiego planowane jest do dnia **31 grudnia 2029 roku**. -----  
..... w imieniu Dewelopera oświadcza, że harmonogram realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego określony został szczegółowo w Prospekcie Informacyjnym.-----  
Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę. -----

### § 4.

1. Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że umowa przeniesienia własności przedmiotu umowy oraz umowa sprzedaży udziału w Nieruchomości II na Nabywcę zostaną zawarta najpóźniej do dnia **31 marca 2027 roku**, jednak w żadnym przypadku nie wcześniej niż po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę i odbiorze Lokalu.-----
2. Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę. -----

### § 5.

1. Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że:-----
  - a) Deweloper zapewnia Nabywcy środki ochrony przewidziane w art. 7 Ustawy - to jest prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku

Spółdzielczym w Kościanie z siedzibą w Kościanie, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000055973, zwany dalej również jako „Bank”, numer rachunku: ....., zwanego także „Rachunkiem powierniczym” dla opisanego powyżej zadania inwestycyjnego na podstawie zawartej w dniu ..... roku umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.--- Bank na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w niniejszej Umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.-----W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego 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 inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy.- W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. ----- Koszty kontroli ponosi Deweloper;-----

- b) Stawający pod 1) występujący w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza ponadto, że:-----
- powyżej wskazany Bank prowadzący rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu

umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;-----

- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego;-----
- Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.
- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; -----
- środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których powyżej;-----
- prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów, wówczas mają zastosowanie przepisy art. 10 Ustawy; -----
- termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;-----
- w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; -----

- środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy;-----
- w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku; -----
- w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego; umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie; -----
- Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; -----
- Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 Ustawy;-----
- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;-
- Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania

inwestycyjnego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – rozliczeniową;-----

- w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - rozliczeniową Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy.-----

2. Nabywca oświadcza, że:-----

- a) Deweloper udostępnił Nabywcy, i to w terminie umożliwiającym zapoznanie się z jej treścią umowę rachunku powierniczego, o którym mowa wyżej w ust. 1 niniejszego paragrafu zawartą z Bankiem, z którą zapoznał się i treść której w całości akceptuje,-----
- b) został poinformowany o uczestnictwie w obowiązkowym systemie gwarantowania środków pieniężnych znajdujących się na rachunku powierniczym, zasadach jego funkcjonowania, w tym o maksymalnej granicy ochrony gwarancyjnej; szczegółowe warunki ochrony gwarancyjnej określone są w arkuszu informacyjnym dla deponenta oraz potwierdza otrzymanie dokumentu arkusza informacyjnego,-----
- c) został poinformowany o wykonywaniu przez Bank funkcji administratora danych osobowych; otrzymał klauzulę informacyjną administratora danych osobowych.-----

3. .... działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że będzie naliczać i dokonywać terminowych wpłat i przekazywać składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art. 49 i 55 ustawy, o której mowa wyżej, przy czym składka będzie wyliczana według stawki procentowej określonej w rozporządzeniu obowiązującym w dniu rozpoczęcia sprzedaży, tj. stawki 0,45%.-----

Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa wyżej. Składka przekazana na

Fundusz nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa wyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank lub kasa odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera.-----

## § 6.

1. Strony zgodnie oświadczają, że ustaliły cenę Lokalu oraz udziału w Nieruchomości II na łączną kwotę brutto ....., to jest na:-----
  - 1) kwotę ..... brutto, w tym należny podatek VAT (w stawce 8%) za Lokal;---  
-----
  - 2) kwotę ..... brutto, w tym należny podatek VAT (w stawce 23%) za udział w Nieruchomości II.- -----
2. *W dniu ..... została zawarta umowa rezerwacyjna dotycząca Lokalu, na podstawie której Nabywca zapłacił Deweloperowi kwotę ....., która to kwota nie przekracza 1% ceny Lokalu, co Przedstawiciel Dewelopera niniejszym potwierdza. Kwota ta zostaje zaliczona na poczet ceny za Lokal, a Deweloper zobowiązuje się przekazać opłatę rezerwacyjną na Indywidualny rachunek, utworzony dla Nabywcy prowadzony w ramach otwartego rachunku powierniczego dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego najpóźniej ..... w terminie 7 (siedmiu) dni od dziś, / Przed zawarciem niniejszej umowy deweloperskiej nie została zawarta żadna umowa rezerwacyjna dotycząca przedmiotowego Lokalu (opcja).-----*
3. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się zapłacić, wskazaną wyżej cenę za Lokal Deweloperowi przelewem na Indywidualny rachunek, prowadzony w ramach otwartego rachunku powierniczego, **numer rachunku** ....., zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego w następujących ratach i terminach:---
  - 1) kwotę ..... Nabywca zapłacił tytułem opłaty rezerwacyjnej na konto bankowe Dewelopera o numerze rachunku ....., przy czym Deweloper przekaże tę kwotę na Indywidualny rachunek w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy (opcja w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej);---

- 2) kwotę ..... w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu I etapu zadania inwestycyjnego określonego harmonogramie;-----
- 3) kwotę ..... w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu II etapu zadania inwestycyjnego określonego harmonogramie;-----
- 4) kwotę ..... w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu III etapu zadania inwestycyjnego określonego harmonogramie;-----
- 5) kwotę ..... w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu IV etapu zadania inwestycyjnego określonego harmonogramie;-----
- 6) kwotę ..... w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zakończeniu V etapu zadania inwestycyjnego określonego harmonogramie.-----

*Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Etapy od .... do ..... zostały zakończone, co Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości, wobec czego Nabywca zobowiązuje się do zapłaty kwoty ..... w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy bez konieczności odrębnego zawiadomienia o zakończeniu wyżej wskazanych Etapów. (opcja)-----*

Nabywca oświadcza, że środki przeznaczone na nabycie przedmiotu umowy pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł.-----

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.-----

4. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Dewelopera ceny brutto ustalonej za udział w Nieruchomości II, przelewem na rachunek Dewelopera numer: ....., w terminie ..... dni od dziś.-----

5. Strony zgodnie postanawiają, że:-----

- a) za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w niniejszym akcie notarialnym,-----
- b) w przypadku zmiany stawki VAT, przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę –

w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, cena wskazana w § 6 ustęp 1 zmieni się odpowiednio z wprowadzonymi przepisami prawa. Nowy harmonogram zapłaty zostanie przesłany Nabywcy przez Dewelopera listem poleconym; w przypadku tak zwiększonej ceny Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia mu nowego harmonogramu zapłaty, przy czym wystarczającym do zachowania tego terminu jest nadanie – przed jego upływem – pisma zawierającego oświadczenie Nabywcy w przedmiocie odstąpienia listem poleconym, z tym, że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,-----

6. w przypadku skorzystania z powyższego prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 5. pkt b) niniejszego paragrafu przez Nabywcę, Deweloper jest zobowiązany do zwrotu Nabywcy wszystkich wpłaconych przez niego kwot pieniężnych na poczet ceny, a wypłaconych uprzednio Deweloperowi z otwartego rachunku powierniczego i to w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia odstąpienia. -----

## **§ 7.**

Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że zobowiązuje się:-----

1. wybudować Budynek na Nieruchomości I, w którym znajdować się będzie przedmiot niniejszej umowy, -----
2. ustanowić odrębną własność Lokalu, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy wraz z Nabywcą,-----
3. przenieść na Nabywcę prawo własności Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich,-----
4. przenieść na Nabywcę, związany z własnością Lokalu udział w Nieruchomości wspólnej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, poza obciążeniami, zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości



- wspólnej, Lokalu oraz nieruchomości sąsiednich, zgodnie z art. 16 ust. 4 Ustawy, na które Nabywca wyraził zgodę, -----
5. sprzedać Nabywcy udział wynoszący 1/160 części w Nieruchomości II.-----

### § 8.

Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się:-----

1. zapłacić pełną cenę za Lokal oraz udział w Nieruchomości II, w wysokości wskazanej w § 6 niniejszej umowy,-----
2. stawić się celem odbioru Lokalu, zgodnie z postanowieniami określonymi w § 9 niniejszej umowy oraz objąć przedmioty umów w swoje posiadanie,-----
3. nabyć własność przedmiotów umów.-----

Nabywca oświadcza, że jest *(uzupełniany każdorazowo stan cywilny)*.-----

Nabywca oświadcza, że *nie prowadzi działalności gospodarczej we własnym imieniu i nie jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług / prowadzi działalność gospodarczą we własnym imieniu i jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług, a nabycia Lokalu dokonuje w celu niezwiązanym bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową (opcja)*.-----

Nabywca oświadcza, że znany mu jest stan prawny i faktyczny przedmiotu niniejszej umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.-----

### § 9.

Strony zgodnie oświadczają, że:-----

1. Deweloper zobowiązuje się przedstawić Lokal do odbioru w terminie do dnia ..... **roku**, po uprzednim uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.-----
2. Deweloper zobowiązany jest do zawiadomienia Nabywcy w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres e-mail wskazanym w niniejszym akcie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem o terminie dokonania odbioru przedmiotowego lokalu.-----
3. Strony zgodnie oświadczają, że:-----
  - a) odbiór dokonywany jest w obecności Nabywcy; Nabywca zobowiązuje się do stawienia się celem odbioru lokalu mieszkalnego i wydania, a w przypadku

- wystąpienia ewentualnych wad – celem odbioru usunięcia wad i wydania, w terminie wyznaczonym przez Dewelopera,-----
- b) z czynności odbioru przedmiotu umowy sporządzony zostanie protokół odbioru, który podpisany zostanie przez obie strony, a do którego Nabywca może zgłosić wady przedmiotu umowy, a ponadto 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,-----
- c) Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru, doręczyć Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach,-----
- d) w przypadku gdy Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa powyżej, uważa się, że Deweloper uznał wady, -----
- e) Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru, usunąć uznane wady lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia; przy czym termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy; po usunięciu wad Deweloper zgłasza Nabywcy gotowość do odbioru usunięcia wad w przedmiocie umowy i wyznacza termin tego odbioru, -----
- f) jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym w pkt e) albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera,-----
- g) Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie deweloper odmówi uznania jej w protokole odbioru,-----
- h) odmowa dokonania odbioru, o której mowa w pkt g), nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy,-----
- i) w przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole odbioru, stosuje się zapisy przewidziane w pkt e) i f) wyżej wskazanych, z tym że

- po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy,-----
- j) w przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru, na zasadach określonych w pkt b) – g) wyżej wskazanych,-----
- k) odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy, w takim przypadku bieg terminu 120 (stu dwudziesto) dniowego, który zostanie wyznaczony przez Nabywcę Deweloperowi przed skorzystaniem przez niego z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa wyżej,-----
- l) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w pkt k), istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy,-----
- m) w przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości nabywcę,-----
- n) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości dewelopera,-----
- o) rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy,-----
- p) jeżeli wada lokalu mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa wyżej, do dnia zawarcia z Deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Zapisy pkt. c) – f) stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w pkt c) i e), rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wad,-----

- q) w przypadku niestawienia się Nabywcy na odbiór, o którym mowa w niniejszym paragrafie lub odbiór celem stwierdzenia usunięcia wad, mimo skutecznego wyznaczenia daty odbioru, Deweloper dwukrotnie doręczy Nabywcy wezwanie do odbioru w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni od daty doręczenia pierwszego wezwania do odbioru, na który Nabywca nie stawiał się. -----

## **§ 10.**

1. Za nieterminowe dokonywanie wpłat poszczególnych kwot Deweloper może naliczać odsetki umowne w wysokości 0,01% ceny Lokalu za każdy dzień opóźnienia.-----
2. Za nieprzeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% ceny Lokalu za każdy dzień opóźnienia.-----
3. Strony zgodnie oświadczają, że niniejszą umową nie zastrzegają żadnych innych odsetek umownych ani kar umownych poza opisanymi w niniejszym paragrafie. ---
4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych. -----

## **§ 11.**

Strony stosownie do art. 43, 44 i 45 Ustawy oświadczają, że:-----

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: -----
  - 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia jeżeli:-----
    - a) umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;-----
    - b) informacje zawarte w 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;-----
    - c) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;-

- e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;-----
- 2) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;-----
- 3) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; -----
- 4) w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 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;-----
- 5) po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy wyżej powołanej, w terminie określonym w tym przepisie;- -----
- 6) w przypadku nieusunięcia uznanej przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----
- 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -----
- 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----
2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu: -----
- a) nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy;-----
- b) umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----

3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: -----
- a) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;-----
- b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
4. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub odstąpienia przez Dewelopera, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----
5. W terminie 30 (trzydziestu) 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy wyżej powołanej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----
6. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----
7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę

na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.-----

8. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn określonych w art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw numer **PO1K/.....** roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu i niniejszym udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia na tej podstawie wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej Kw numer **PO1K/.....** wpisanego na jego rzecz roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu, przy czym Deweloper będzie mógł skorzystać z powyższego pełnomocnictwa, po bezskutecznym wezwaniu Nabywcy do wyrażenia w terminie 7 (siedmiu) dni zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy wysłanym na adres mailowy Nabywcy wskazany w niniejszym akcie.--- -----
9. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej lub skutecznego odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron, automatycznemu rozwiązaniu ulega także przedwstępna umowa sprzedaży udziału w Nieruchomości II. -----

## § 12.

Nabywca oświadcza, że:-----

- 1) Deweloper doręczył mu przed zawarciem niniejszej umowy na trwałym nośniku prospekt informacyjny wraz z załącznikami, dotyczący zadania inwestycyjnego, w ramach którego powstaje budynek, w którym znajdować się będzie Lokal,-----
- 2) zapoznał się z treścią wyżej wymienionego prospektu informacyjnego oraz z treścią jego załączników,-----
- 3) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami:-----
  - a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,-----
  - b) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,-----
  - c) pozwoleniem na budowę, 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,-----

- d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,----- -
- e) projektem budowlanym,-----
- g) *dokumentem potwierdzającym zobowiązanie do udzielenia zgody, o której mowa w art. 25 Ustawy (opcja w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką).*-----

### § 13.

1. Strony postanawiają, że: -----
  - a) na żądanie Nabywcy zgłoszone Deweloperowi mailowo lub na piśmie, wydanie Lokalu w posiadanie Nabywcy może nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność, w szczególności celem realizacji przez Nabywcę prac wykończeniowych w Lokalu. W przypadku niezgłoszenia takiego żądania, wydanie Lokalu w posiadanie Nabywcy nastąpi w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność. Z czynności wydania Lokalu zostanie sporządzony protokół,-----
  - b) wydanie Nieruchomości II we współposiadanie Nabywcy nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. -----
2. Strony postanawiają, że:-----
  - 1) z chwilą wydania Lokalu w posiadanie Nabywcy, będzie on uiszczać wszelkie opłaty związane z posiadaniem przedmiotu umowy i korzystaniem z niego oraz wszelkie opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości wspólnej jaki związany będzie z prawem własności przedmiotu umowy, -----
  - 2) Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że w pierwszej umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu wybudowanego w ramach zadania inwestycyjnego i jego przeniesienia, zarząd Nieruchomością Wspólną zostanie powierzony zarządcy w trybie art. 18 Ustawy o Własności Lokali na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia,-----
  - 3) jako adresy do korespondencji podają adresy wskazane w komparycji tego aktu oraz następujące adresy mailowe:-----
    - adres e-mail Dewelopera: biuro@ludom.pl,-----
    - adres e-mail Nabywcy:.....;-----
 o każdej zmianie adresu każda ze stron zobowiązuje się zawiadomić drugą stronę na piśmie, w terminie siedmiu dni od dnia dokonania zmiany adresu, ----
  - 4) w przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy przenoszącej własność, jest ona zobowiązana do zwrotu Lokalu Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni



oraz na własny koszt przywrócić wydany jej lokal do stanu z dnia jego wydania, na pisemne żądanie Dewelopera w terminie przez niego wskazanym; po bezskutecznym upływie powyższego terminu Deweloper ma prawo dokonać przywrócenia stanu pierwotnego lokalu na koszt i ryzyko strony nabywającej bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia w tym przedmiocie, o którym stanowi art. 480 Kodeksu cywilnego,-----

- 5) Deweloper ma prawo do dokonywania zmian w niewyodrębnionych jeszcze lokalach stanowiących jego własność, nie będących przedmiotem niniejszej umowy, polegających w szczególności na ich przebudowie, łączeniu, podziale, o ile nie naruszy to praw właścicieli lokali już wyodrębnionych, jak również ma prawo na zawieranie umów dotyczących podziału nieruchomości wspólnej do korzystania i zmian tych umów,-----

#### **§ 14.**

1. Nabywca oświadcza, że:-----
- a) Deweloper ma prawo obciążyć nieruchomość wspólną oraz Nieruchomość II prawami użytkowania, służebnościami, służebnościami przesylu w zakresie przejazdu i przechodu, dostawy mediów oraz w zakresie podłączenia i konserwacji infrastruktury technicznej budynków, jakie powstaną w ramach realizowanego przez Dewelopera przedsięwzięcia deweloperskiego oraz prawami do korzystania z wiaty śmietnikowej oraz budynku gospodarczego, w którym znajdować się będą urządzenia obsługujące parking i teren zewnętrzny osiedla oraz wiaty śmietnikowa, które znajdować się będą na Nieruchomości II, z jednoczesnym obowiązkiem współponoszenia kosztów wywozu śmieci,-----
- b) wyraża zgodę na bezcieżarowe wydzielenie (bez przepisywania roszczeń wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej i wpisanych w księgę wieczystej na rzecz Nabywcy) z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, lokali mieszkalnych innych niż Lokal, niebędących przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej,-----
- c) Deweloper ma prawo dowolnego dysponowania częściami nieruchomości wspólnej, Nieruchomości II, w szczególności poprzez przyznawanie ich poszczególnych części Nabywcom do swobodnego używania oraz zawierania umów o podział do używania i wpisywanie tych praw do działu III księgi

wieczystej gruntowej, w sposób nienaruszający praw Nabywcy wskazany w niniejszym akcie,-----

d) wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb związanych z podjęciem działań wynikających z realizacji obowiązków z niniejszej umowy i umowy przenoszącej własność przedmiotu umowy, jak również dla celów marketingowych.-----

2. Strona nabywająca przyjmuje do wiadomości, iż Deweloper może na realizację przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego zaciągać kredyty i pożyczki od instytucji finansowych oraz ustanawiać w związku z tym na rzecz instytucji finansowych udzielających powyższe kredyty i pożyczki przewidziane prawem zabezpieczenia, a w szczególności obciążać hipotekami przedmiotowe nieruchomości, przy czym Deweloper jest zobowiązany do uzyskania dokumentu potwierdzającego zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 Ustawy.-----
3. Na pisemny wniosek Nabywcy, w ramach możliwości technicznych, dopuszczalnych norm oraz stosownie do etapu zaawansowania inwestycji, Nabywca w terminie 7 (siedmiu) dni od podpisania niniejszej umowy może zgłosić zmiany w zakresie układu pomieszczeń w obrębie przedmiotowego lokalu, względem układu ujawnionego na stanowiącym załącznik numer 1 (jeden) do Prospektu Informacyjnego rzucie planu mieszkania. Na w/w zmiany musi wyrazić zgodę Deweloper; w zależności od zakresu wnioskowanych zmian, możliwości technicznych oraz etapu zaawansowania inwestycji, opisane powyżej zmiany zostać wykonane na podstawie oddzielnej umowy zawartej pomiędzy Nabywcą a Deweloperem.-----
4. Deweloper oświadcza, że dysponuje promesą zgody Banku Spółdzielczego Duszniki, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy /załącznik nr ... umowy/

## **§ 15.**

*Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz*

*z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, a Nabywca wyraża zgodę na wprowadzenie tych zmian.----  
Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, nie nastąpiły żadne zmiany.-----*

## **§ 16.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, jak również oświadczenie w przedmiocie jej rozwiązania wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.-----

## **§ 17.**

Stawający przedłożyli do niniejszego aktu/powołali się na przedłożone do aktu notarialnego z dnia ....., Repertorium A numer: ..... tutejszej Kancelarii Notarialnej:-

- 1) protokół z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą: LUDOM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kościanie z dnia ..... roku, na którym podjęto uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie przez Dewelopera lokali, zlokalizowanych w Budynkach, na warunkach określonych w uchwale,-----
- 2) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę / oświadczenie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego zawierające zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, a poświadczona notarialnie kopia tego dokumentu stanowi **załącznik numer 3 (trzy) do niniejszego aktu notarialnego (opcja),- -----**

- każdorazowo wskazuje notariusz.-----

Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym nie jest wymagana żadna inna zgoda Dewelopera.-----

Stawający pod 1) działając w imieniu i na rzecz Dewelopera działając w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że przy umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności tego Lokalu na Nabywcę Deweloper przekaze Nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej sporządzone dla Lokalu.-----

## § 18.

Integralną część niniejszej umowy stanowi: -----

- prospekt informacyjny wraz z załącznikami - **załącznik numer 1**,-----
- rzut Nieruchomości II z określonym sposobem korzystania - **załącznik numer 2**,--
- *poświadczona za zgodność kopia zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę lub przeniesienie ułamkowej części własności Nieruchomości II po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę/kopia oświadczenia banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego zawierającego zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę oraz przeniesienie ułamkowej części własności Nieruchomości II po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę - **załącznik numer 3**,-----*
- mapa sytuacyjna działek - **załącznik numer 4**.-----

## § 19.

Notariusz pouczył ustnie o brzmieniu art. 626<sup>4</sup> kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

Notariusz poinformował stawających ponadto o przepisach Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000) oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). -----

Strony oświadczają, iż wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez administratora danych w celu realizacji uprawnień lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa oraz realizacji niniejszej czynności, jak również

wykonywania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego i wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez administratora danych, albo odbiorców danych w zakresie w jakim ich przetwarzanie nie narusza praw i wolności osoby, której dane dotyczą. Jednocześnie zapewniają, iż znany jest im cel i warunki zbierania danych osobowych przez administratora danych przewidziany w wyżej wymienionym Rozporządzeniu. -----

Notariusz pouczył Nabywcę o możliwości ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności udziału w Nieruchomości II na rzecz strony przyrzekającej kupić.-----

Nabywca oświadcza, że nie wnosi o wpisanie do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości II roszczenia o przeniesienie udziału w Nieruchomości II.-----

## § 20.

Notariusz poinformował strony o obowiązku złożenia przez notariusza na podstawie przepisu art. 79 pkt 8a i art. 92 § 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. *Prawo o notariacie*, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego nie później niż w dniu sporządzenia niniejszego aktu. Strony umowy – jako wnioskodawcy - żądają by notariusz złożyła wniosek wieczystoksięgowy na podstawie niniejszego aktu obejmujący następujące żądanie:-- -----

- wpis w dziale III księgi wieczystej **Kw numer PO1K/.....** roszczenia o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer ..... i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na rzecz: ..... oraz ....., *na prawach wspólności ustawowej (opcja)*, ---- -----

- powyższe zgodnie z postanowieniami niniejszego aktu.-----

Wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu. ---

Wnioskodawcy oświadczyli, że:-----

- **nie zrzekają się uprawnień do doręczenia zawiadomienia** o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani **nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP**, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach.-----

## § 21.

Wypisy aktu mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości egzemplarzy.-----

Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, tj. wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawarciem umowy deweloperskiej oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę.-----

Wszelkie koszty zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz Nabywcy, w tym wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawarciem umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto księgowym ponosi Nabywca. -----

## § 22.

Pobrano:-----

1. takse notarialną na podstawie Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej:-----

• z § 3 i 6 tego Rozporządzenia.....zł

2. podatek VAT w stawce 23% od kwoty pod pozycją 1 na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku:..... zł

3. Odrębnie należne są:-----

a) opłata za złożenie wniosku o wpis do księgi wieczystej (zarejestrowanego pod odrębnym numerem Repertorium A) z § 16 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej..... zł

b) podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% od pozycji 3a)..... zł

c) opłata za 4 wypisy (zarejestrowane pod odrębnymi numerami Repertorium A) z § 12 rozp. Min. Sprawiedl. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej..... zł

d) podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% od pozycji 3c).....zł

e) opłata za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych elektronicznego wypisu aktu notarialnego na podstawie art. 84a § 5 Ordynacji podatkowej w wysokości określonej w § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych..... zł

f) opłata sądowa na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych:-----

- z art. 43 pkt 3)..... zł

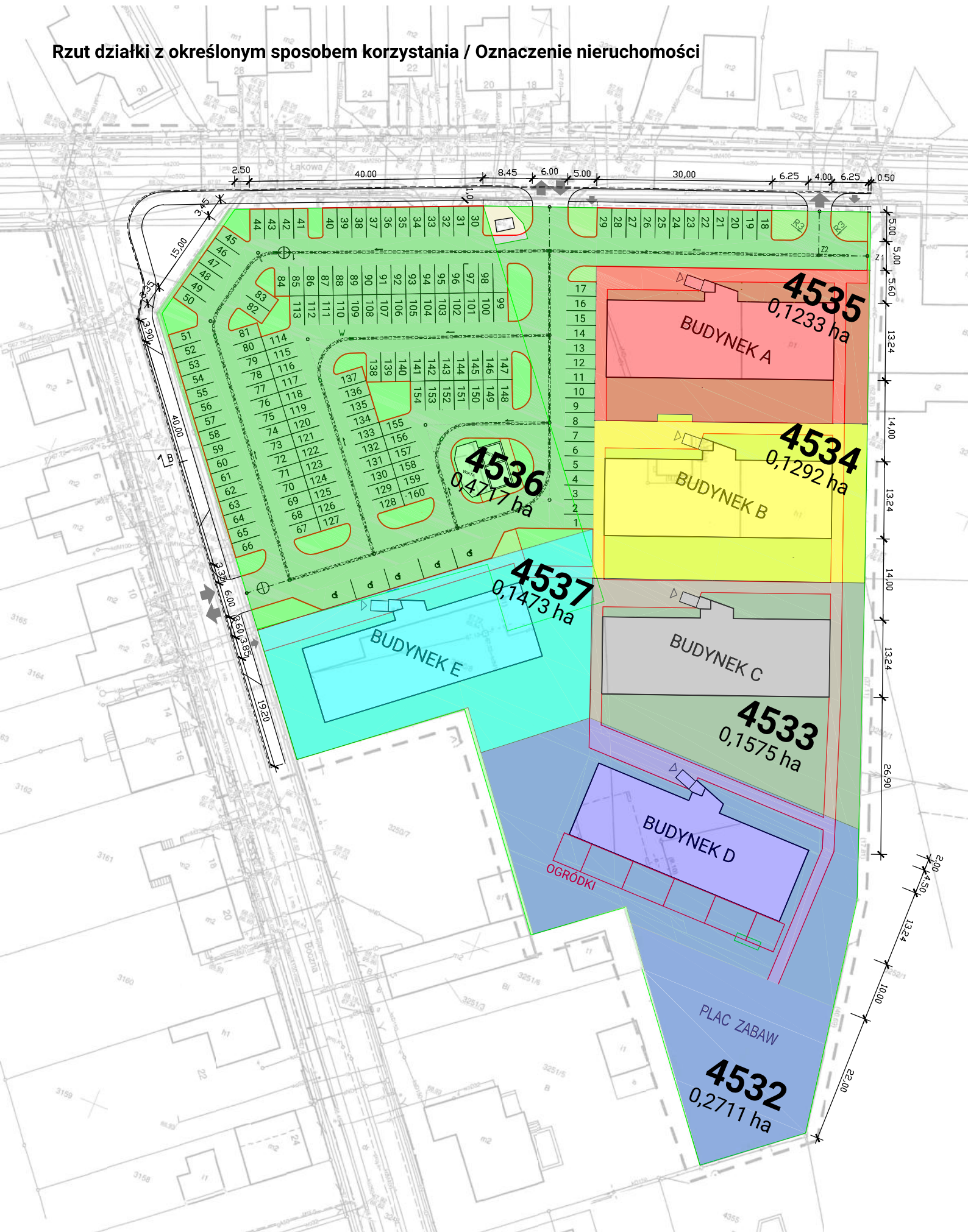
Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Razem:..... zł

słownie: .....-----

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

Rzut działki z określonym sposobem korzystania / Oznaczenie nieruchomości







LEGENDA

- PRD.J. STANOWISKA POSTOJOWE Z KOSTKI BETONOWEJ GRAFITOWEJ EKO 20x20cm Z HYDROFUGĄ
- PRD.J. DRÓGI MANEWRÓWE Z KOSTKI BETONOWEJ SZAREJ EKO 20x20cm Z HYDROFUGĄ
- PRD.J. CHODNIK Z KOSTKI BETONOWEJ SZAREJ
- PRD.J. ZIELEŃ NISKA (TRAWNIK)
- PRD.J. KRAWĘŻNIK BETON. 15x30cm
- PRD.J. OBRZEŻE BETONOWE 8x30cm

AKTUALIZACJA:1  
2024-03-15

| BUDYNKI NR 1, 2, 3, 4, 5<br>BUDYNEK GOSPODARCZY |                                                                                                  |                 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| INWESTOR                                        | LUDOM SP. Z O.O.<br>UL. POWST. WIELKOPOLSKICH 5a, 64-000 KOŚCIAN                                 |                 |
| OBJEKT                                          | ZABUDOWA WIELORODZINNA MIESZKANIOWA<br>- BUDOWA 5 BUDYNKÓW WIELORODZ. ORAZ BUDYNKU GOSPODARCZEGO |                 |
| ADRES                                           | DZ. EWID. NR 3249/2, 3250/12, 3250/5, 3250/8, 3252/3<br>UL. ŁAKOWA / BOCZNA, 64-000 KOŚCIAN      |                 |
| TRESC RYSUNKU                                   | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU                                                                  |                 |
| TYTUŁ PROJEKTU                                  | PROJEKT BUDOWLANY                                                                                |                 |
| BRANŻA                                          | ARCHITEKTURA                                                                                     | SKALA           |
| PROJEKTOWAŁ                                     | IMIE I NAZWISKO: mgr inż. arch. JAROSŁAW KRAWCZYK<br>WPK-0108 UMIA-000001150                     | 1:500           |
| INŻ. SANIT.                                     | mgr inż. PIOTR LUTNICKI<br>WPK-010301015                                                         | A 1             |
| INŻ. ELEKTR.                                    | mgr inż. KAROL LUDWICKI<br>WPK-010301011                                                         |                 |
| P. ODRZĄDOWY                                    | mgr inż. KRZYSZTOF SZCZEPANIK<br>WPK-01030100008                                                 |                 |
| SPRAWODZ.                                       | mgr inż. arch. WOLFGANG GUBALA<br>WPK-0201 UMIA-000001101                                        | DATA<br>03/2024 |

| USŁUGI PROJEKTOWE, NADZORY BUDOWLANE<br>mgr inż. R. RUSZKIEWICZ<br>os. Jagiellońskie 86/8 64-000 Kościan tel. 603 802 249 |                                                                                                   |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Objekt                                                                                                                    | Zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa - budowa pięciu budynków wielorod. oraz budynku gospodarczego |            |
| Lokalizacja                                                                                                               | Ulica Łakowa i Boczna 64-000 Kościan<br>dz. ewid. nr 3249/2 3250/12 3250/5 3250/8 3252/3          |            |
| Inwestor                                                                                                                  | LUDOM sp. z o.o.,<br>ul. Powstańców Wielkopolskich 5a 64-000 Kościan                              |            |
| Temat                                                                                                                     | Parking dla samochodów osobowych na 185 stanowisk<br>oraz drogi wewnętrznej i chodniki            |            |
| Nazwa rysunku                                                                                                             | PLAN SYTUACYJNY                                                                                   |            |
| Projektant                                                                                                                | mgr inż. R. RUSZKIEWICZ<br>nr ewid. upr. 313 / 81 / Lo                                            |            |
| Skala 1:500                                                                                                               | data: lipiec 2024 r.                                                                              | Rys. nr 02 |



**Technologia wykonania i standard wykończenia**

**1. Technologia wykonania Budynku**

**1.1. Fundamenty**

- ława fundamentowa na palach betonowych
- ściany fundamentowe z bloczków M6
- izolacje przeciwwilgociowe i termiczne (membrana hydroizolacyjna + styropian 10 cm)

**1.2. Ściany**

- wykonane z pustaków ceramicznych 25 cm
- izolacja zewnętrzna – styropian grafitowy 20 cm + tynk silikonowy
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej
- tynki wewnętrzne – gipsowe
- ściany międzylokalowe – pustak ceramiczny 25 cm, AKUSTYCZNY
- ściany działowe – pustak ceramiczny 12 cm

**1.3. Posadzki**

- jastrych cementowy (izolacja – styropian EPS100)

**1.4. Okna, drzwi**

- okna z profili PCV (Salamander Blue Evolution 82), wewnątrz białe, na zewnątrz antracyt, szklone szkłem zespolonym trzyszybowym
- stalowe drzwi wejściowe

**1.5. Dach**

- płaski w formie płyty betonowej, pokryty styropianem EPS100 (25 – 55 cm) i papą termozgrzewalną (system Swisspor)

**2. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego**

- wewnątrz tynki gipsowe, ściany pomalowane + mozaika w dolnej części
- na zewnątrz – tynk silikonowy

- na podłogach i schodach płytki ceramiczne
- balustrady na schodach i podjazdach dla wózków (nierdzewne, malowane proszkowo)
- dojście do budynku i parkingi utwardzone kostką brukową
- tereny zielone obsadzone roślinami

### 3. Standard prac wykończeniowych w Lokalu – stan deweloperski

- Posadzki – jastrych cementowy izolowany styropianem EPS100
- Ściany i sufity – tynki gipsowe (niemalowane)
- okna z profili PCV (Salamander Blue Evolution 82), wewnątrz białe, na zewnątrz antracyt, szklone szkłem zespolonym trzyszybowym, we wszystkich oknach kompletne rolety elektryczne
- Instalacja c.o. z kotłem gazowym dwufunkcyjnym Immergas, ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu
- Instalacja kanalizacyjna
- Instalacja elektryczna wraz z osprzętem
- Instalacje teletechniczna (szybki Internet + telewizja kablowa)
- Drzwi wejściowe antywłamaniowe klasy RC3
- Balkon betonowy prefabrykowany wodo i mrozoodporny na łączniku termicznym, balustrada nierdzewna malowana proszkowo + szyba hartowana