Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: **Rzeszów, dnia 28.05.2026r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PIERWSZEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO TJ.BUDOWA 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ OZNACZONYCH SYMBOLAMI : 1-8 BUDOWANE NA DZIAŁKACH NR 4125/6, 4126/3, 4126/4, 4124/10 OBR. 008 ŚWILCZA, GM.ŚWILCZA

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4 HOME DEWELOPER Sp. z o.o. KRS: 0000874089	
Adres	Krasne 831F, 36-007 Krasne	
Numer NIP i REGON	NIP 5170412046	REGON: 387735747
Numer telefonu	881-696-896	
Adres poczty elektronicznej	4hdeweloper@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	alejakrakowska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak wcześniejszych przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Brak wcześniejszych przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak wcześniejszych przedsięwzięć deweloperskich
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Miejscowość Świlcza, Gmina Świlcza, obręb 0008 Dz. Nr : 4125/6, 4126/3, 4126/4, 4124/10
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00121955/9 RZ1Z/00260421/3 RZ1Z/00084961/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Umowa nr 1/B/K/IO/2023 O KREDYT NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ Hipoteka ustanowiona na: -Niercuhomości położonej w Świlczy, obręb 008 Świlcza, działki ewidencyjne nr 4126/1, 4126/2, 4126/3, 4126/4 oraz 4126/5, o łącznej powierzchni 0,2846 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00121955/9, -niercuhomości położonej w Świlczy, obręb 008 Świlcza, działki ewidencyjne nr 4127/3, 4127/4, 4127/5, 4127/6 oraz 4127/7, o łącznej powierzchni 0,2747ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00159755/2 -nieruchomości położonej w Świlczy, działka ewidencyjna nr 4125/5, o powierzchni 0,2744 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RZ1Z/00009746/0 - nieruchomości położonej w Świlczy, działka ewidencyjna nr 4125/6, o powierzchni 0,2706 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził będzie nowotworzoną księgę wieczystą, - nieruchomości położonej w Świlczy, działka ewidencyjna nr 4125/7, o powierzchni 0,0679 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził będzie nowotworzoną księgę wieczystą, będących własnością: 4 Home Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s 36-007 Krasne 831F
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak obiektów wpływających na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Brak Planu
	~~Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego~~	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach**:**
   1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
   4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
   6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
   7) uznania zabytku za pomnik historii,
   8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
   9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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[5)]	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej -13,0 m ± 20%, wysokość krawędzi elewacji frontowej –od 3,0 do 6,5 m, wysokość zabudowy –do 10,0 m, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki -30%, geometria dachu od 25 do 45 stopni.
	forma architektoniczna	zabudowa powinna odpowiadać charakterystyce architektonicznej (gabarytów i formy architektonicznej, obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na załączniku nr 1do decyzji o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni części działek przeznaczonych pod zabudowę nie powinien przekraczać 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 Listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie znajduje się w terenie ochrony konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----------
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przez planowane zjazdy z drogi publicznej gminnej nr 137615R
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna – wg warunków PGE Dystrybucja S.A. w Rzeszowie Zaopatrzenia w wodę – wg warunków ZWIK w Świlczy Kanalizacja sanitarna – wg warunków ZWIK w Świlczy Zaopatrzenie w gaz – zgodnie z oświadczeniem PSG w Rzeszowie

		Rozprowadzenie wód opadowych powierzchniowo po terenie działki Inwestora
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak takich informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak takich informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak takich informacji

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak takich informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak takich informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak takich informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak takich informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak takich informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takich informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takich informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takich informacji

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</th></tr>
<tr><td>Czy jest pozwolenie na budowę</td><td>tak*</td><td>~~nie*~~</td></tr>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</td><td>tak*</td><td>~~nie*~~</td></tr>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</td><td>~~tak*~~</td><td>nie*</td></tr>
<tr><td>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="2">Decyzja nr 1555/4.93/2022 z dnia 29.12.2022r. znak: AB.6740.4.93.2022 o pozwoleniu na budowę wydana przez Starostę Rzeszowskiego, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z policznikową doziemną instalacją oświetleniową oraz 36 miejscami postojowymi na działkach nr ewid. 4125/6, 4126/3, 4126/4 położonych w miejscowości Świlcza, gmina Świlcza. Przeniesienie decyzji nastąpiło dnia: 24.04.2024r. , znak: AB.6740.4.81.2024</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="2">----------</td></tr>
<tr><td>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">I Zadanie Inwestycyjne:
Rozpoczęcie: 22.04.2024r.
Zakończenie: 30.04.2027r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>8</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Zabudowa mieszkalna jednorodzinna szeregowa</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne – 50%
Wpłaty z umów deweloperskich – 50%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 20.05.2021r. zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci rachunku prowadzonego dla dewelopera przez bank na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Zgodnie z art. 16 wypłaty z otwartego rachunku powierniczego będą dokonywane nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank Spółdzielczy w Lubeni</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Etap realizacji inwestycji: 04.2024 r. – 04.2027 r.</th><th>Opis etapu inwestycji</th><th>Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th></tr>
<tr><td>Etap 1 - do 30.04.2024</td><td>Zakup działki, projekt budowlane, pozwolenie na budowę</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>Etap 2 - do 10.03.2026</td><td>Wykop wieloprzestrzenny, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, podbudowa betonowa poziomu parteru</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>Etap 3 - do 29.05.2026</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru, stropy nad parterem, schody wewnętrzne</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>Etap 4 – do 14.07.2026</td><td>Ściany konstrukcyjne I piętra, stropy nad I piętrem</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>Etap 5 – do 30.09.2026</td><td>stolarka okienna, stolarka drzwiowa zewnętrzna, Izolacja termiczna dachu, pokrycie dachu, kominy</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Etap 6 – do 15.10.2026</td><td>instalacja elektryczna podtynkowa, instalacja wod.-kan podtynkowa, ściany działowe, tynki wewnętrzne,Instalacja C.O</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Etap 7 – do 16.11.2026</td><td>Elewacja zewnętrzna, wylewki właściwe, Przyłącza techniczne</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Etap 8 – do 30.04.2027</td><td>Zagospodarowanie terenu (chodniki, podjazdy, mała architektura),balustrady balkonowe</td><td>10%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Cena jest gwarantowana z wyłączeniem zmian stawek VAT. Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy wymaganych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie lub podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT)</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>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</td><td>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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 (Dz.U. 2021 poz. 1177)- dalej: ustawa deweloperska
1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o k tórej mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej;
2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy 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 deweloperskiej;
3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej- prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie</td></tr>
</table>

	informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) skutkujących wzrostem ceny brutto, Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywcy/ów do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcy/om przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę/ów zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywcę/ów bez jakiejkolwiek kary umownej, 7) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 8) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 9) 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 deweloperskiej; 10) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 11) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 13) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Art. 44.** 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej. 4.W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. **Art. 45.** 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wie-czystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. W przypadku zmiany pomiędzy powierzchnią projektowaną lokalu, a rzeczywistą Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, zarówno w sytuacji, gdy powierzchnia rzeczywista jest mniejsza jak i większa od powierzchni projektowej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy,

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

***** Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr: ,cena za m2: zł (brutto)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do Prospektu informacyjnego nr 3
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	20
	Dostępne media w budynku	- instalacja gazowa - instalacja wodociągowa - kanalizacja sanitarna - energia elektryczna - Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Przez planowane zjazdy z drogi publicznej gminnej nr 137615R

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 do umowy deweloperskiej Budynek: …… mieszkanie nr: ……., piętro: ……..

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pow. ……..m2 układ pomieszczeń: wiatrołap, komuniakcja, salon z aneksem kuchennym, sypialnia, pokój , łazienka 1. fundamenty wylewane monolityczne żelbetowe z betonu wodoszczelnego 2. ściany konstrukcyjne i działowe z pustaka ceramicznego Porotherm/Leier 3. stropy wylewane żelbetowe 4. pokrycie dachu – blachodachówka kolor: antracyt, obróbka blacharska z blachy ocynkowanej lub powlekana 5. stolarka okienna: Okna z pakietem trzyszybowym, kolor antracyt jednostronny, ciepły montaż 6. stolarka drzwiowa zewnetrzna: drzwi Martom, kolor antracyt 7. balustrady zewnętrzne w odcieniu antracytowym 8. wykończenie płyty balkonów: płyta żelbetowa na łączniku isokorb 9. tynki wewnętrzne: gipsowe kat. 3 10. instalacje: woda i c.o: system pp, 11. instalacja gazowa z zamontowanym piecem gazowym dwufunkcyjnym 12. ogrzewanie podłogowe na całości mieszkania. 13. Kanalizacja z rur PCV 14. instalacja elektryczna: instalacja 230V, gniazdo 400V w kuchni, instalacja niskoprądowa TV/LAN, dzwonek 15. wylewki cementowe, zbrojone 16. oświetlenie zewnętrzne. 17. ogródki ogrodzone, miejsca postojowe przypisane do mieszkania **STANDARD WYKONANIA LOKALU NIE OBEJMUJE** 1.Gruntowania i malowania ścian i sufitów farbą 2.Wykończenia posadzek tj. np. układania parkietu, paneli, płytek 3.Ułożenia płytek w łazienkach i kuchni na ścianach i podłogach 4.Wykonania futryn i drzwi pomiędzy pomieszczeniami 5.Białego montażu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	----------
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	----------
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	----------
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----------

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

Załączniki:

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