

Załącznik Nr 1 do umowy deweloperskiej

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

Z DWOMA WIELOSTANOWISKOWYMI GARAŻAMI

PODZIEMNYMI

INWESTYCJA POD NAZWĄ „RUMIANKOWE

ZACISZE”

LUBLIN, UL. RUMIANKOWA 3

(DZ. NR 19/3)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	RENOMA INWEST Sp. z o.o. KRS: 0001069416	
Adres	20-701 Lublin ul Nałęczowska 30/30	
Nr NIP, REGON i KRS	NIP: 712-346-52-37	REGON: 526949323
Nr telefonu	+48 534 385 125; +48 534 386 825	

Adres poczty elektronicznej	biuro@renomainwest.pl
Adres strony internetowej	www.renomainwest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kalinówka ul. Wiosenna 4, dz. nr ew. 345/6
Data rozpoczęcia	16.04.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.01.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kalinówka ul. Łubinowa 2, 4, 6, 8, dz. nr ew. 60/28, 60/29, 60/30, 60/31
Data rozpoczęcia	17.07.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.06.2021
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Lublin, ul. Kręta 5, dz. nr ew. 51
Data rozpoczęcia	22.09.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.04.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	20-224 Lublin, ul. Rumiankowa 3, dz. nr ew. 19/3, obręb: 23 – Ponikwoda, arkusz nr 3	
Nr księgi wieczystej	LU11/00345737/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Teren inwestycji graniczy: • od północy z terenem dróg publicznych – ulica dojazdowa (dz. nr 10/8); • od wschodu z terenem zabudowy mieszkaniowej mieszanej wielo- i jednorodzinnej (dz. nr 17/1, 17/12, 17/13, 17/14, 18/3, 19/4) – M3; • od południa z terenem zieleni ZP (dz. nr 24/5, 25/6, 26/6, 27/7) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 23/8, 23/9, 24/13) – M4; • od zachodu z terenem zabudowy mieszkaniowej mieszanej wielo- i jednorodzinnej (dz. nr 9/31, 19/1) – M3/ZP	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002 r. Nr 124 Poz. 2670)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe; M3 – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy netto 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny % zabudowy działki jednorodzinnej bez funkcji usługowej – do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową – do 45% jej powierzchni ogólnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych do IV kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Kminkowej (KDD ulice dojazdowe) – pas drogowy dz. nr 35). Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic): KDD ulice dojazdowe, 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
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	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (MNW), tereny zieleni urządzonej (ZP)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy netto 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu

inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny % zabudowy działki jednorodzinnej bez funkcji usługowej – do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową – do 45% jej powierzchni ogólnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: - jednorodzinnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu; - wielorodzinnych do IV kondygnacji z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie – jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją zespołu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie
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	Funkcjonuje obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część I Dz. Urz. Woj. Lub. 2002 r. Nr 124 Poz. 2670)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	

	odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Rumiankowe Zacisze”, nie powstaną: nowe linie szynowe, korytarze powietrzne, a także inne inwestycje komunalne (oczyszczalnie ścieków, spalarnia śmieci, wysypiska, cmentarze).
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	W obecnej chwili trwają prace związane z budową przedłużenia ul. Stanisława Węglarza w Lublinie na odcinku od ul. Walecznych do ul. Trzeźniowskiej oraz odcinków ul. Marii Koryznowej i ul. Trzeźniowskiej wraz z infrastrukturą podziemną
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	W obecnej chwili trwają prace związane z budową przedłużenia ul. Stanisława Węglarza w Lublinie na odcinku od ul. Walecznych do ul. Trzeźniowskiej oraz odcinków ul. Marii Koryznowej i ul. Trzeźniowskiej wraz z infrastrukturą podziemną
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energii jądowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Prace projektowe przy rozbudowie sieci ciepłowniczej LPEC od ul. Daszyńskiego do ul. Węglarza – warunki przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej NR WP-1/15212/2025 z dnia 08.01.2025 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który ja wydał	Pozwolenie na budowę wynikające z decyzji nr 817/24 (znak: AB-BW-I.6740.19.2024) z dnia 24.10.2024 r. wydane przez: Prezydent Miasta Lublin , która stała się ostateczna w dniu 27.01.2025 r. na podstawie Decyzji nr IF-VII.7840.1.42.2024.IT-2 , wydanej przez: Wojewoda Lubelski z dnia 27.01.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku nie została jeszcze wydana. Budynek w trakcie budowy.	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 31.01.2025 r. planowane zakończenie prac budowlanych: 31.07.2026 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków:	1									
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami):	Nie dotyczy									
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż lokalu mieszkalnego zostanie ustalony na podstawie obmiaru powierzchni po wykonaniu prac. Powierzchnia użytkowa liczona będzie w świetle ścian z tynkami, według normy PN-ISO9836:2022-07 (pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ²), z wyłączeniem powierzchni balkonów i ogródków zielonych.										
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyty, środki własne, inne	35% - środki własne 65% - środki pozyskane od potencjalnych klientów									
	W następujących instytucjach finansowych	Nie dotyczy									
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*									
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy									
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od 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. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, 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. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.										
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Powiatowy z siedzibą w Piaskach przy ul. Lubelskiej 98, 21-050 Piaski, KRS: 0000019785, NIP: 713-020-68-44, REGON 000501363										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etap</th><th>Element</th><th>Wartość etapu (%)</th><th>Termin realizacji</th></tr><tr><td>I</td><td>Zakup gruntu, wycinka drzew, rozbiórka budynków jednorodzinnych, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie zaplecza budowy, wykonanie robót</td><td>25,00</td><td>31-03-2025</td></tr></table>			Etap	Element	Wartość etapu (%)	Termin realizacji	I	Zakup gruntu, wycinka drzew, rozbiórka budynków jednorodzinnych, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie zaplecza budowy, wykonanie robót	25,00	31-03-2025
Etap	Element	Wartość etapu (%)	Termin realizacji								
I	Zakup gruntu, wycinka drzew, rozbiórka budynków jednorodzinnych, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie zaplecza budowy, wykonanie robót	25,00	31-03-2025								

		ziemnych (100%), wykonanie zabezpieczenia wykopu, wykonanie łąw fundamentowych (90%)		
	II	Konstrukcja poziomu -1(bez wjazdu do garażu), izolacja poziomi -1 (90%), zasypki i zagęszczenia (90%), rozpoczęcie robót przy konstrukcji poziomu 0	15,00	30-06-2025
	III	Konstrukcja poziomu 0, +1, rozpoczęcie robót murowych na kondygnacji -1	10,00	30-09-2025
	IV	Konstrukcja poziomów +2, +3, roboty murowe poziomu -1 (80%), rozpoczęcie robót murowych w poziomie parteru, rozpoczęcie prac instalacyjnych wewnętrznych	10,00	30-11-2025
	V	Montaż okien (50%), prace instalacyjne wewnętrzne (30%), prace tynkarskie (30%), rozpoczęcie prac elewacyjnych, stropodach (100%)	10,00	28-02-2026
	VI	Zakończenie prac związanych z wjazdem do garażu (mury oporowe), posadzki wewnętrzne na kondygnacji -1, posadzki wewnętrzne na kondygnacjach (10%), prace instalacyjne wewnętrzne, tynki (50%)	10,00	30-04-2026
	VII	Montaż stolarki aluminiowej i drzwiowej wewnętrznej, posadzki (100%), wykończenie części wspólnych, zakończenie prac elewacyjnych, rozpoczęcie białego montażu oraz montażu grzejników, montaż balustrad na balkonach oraz wykończenie balkonów (70%)	10,00	30-06-2026
	VIII	Zagospodarowanie terenu, zakończenie prac budowlanych, budowa odcinka drogi ul. Kminkowej	10,00	31-07-2026
	RAZEM		100 %	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Strony postanawiają, że cena Lokalu Nabywców może ulec zmianie w przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej, stawki obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia. Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.		

	Strony postanawiają, że ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego oraz wielkość udziału Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej zostanie ustalona po wybudowaniu budynków, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, przeprowadzonej przez uprawnioną osobę na koszt i zlecenie Dewelopera. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez cenę netto 1m² Lokalu wskazaną w prospekcie informacyjnym powiększoną o należny zgodnie z przepisami podatek VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1PKT 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków: • jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; • jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; • 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; • 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; • jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; • 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, w terminie wynikającym z tych umów; • w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej “kasa”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; • w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; • w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; • w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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, 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 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrot środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.
- 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu

	oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: – aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; – aktualnym odpisem, wyciągiem zaświadczenia lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowej	

Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
 - 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 zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 **Spółdzielczym Banku Powiatowym** z siedzibą w Piaskach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Spółdzielczego Banku Powiatowego** z siedzibą w Piaskach,
 - 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,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
 - **Spółdzielczy Bank Powiatowy** z siedzibą w Piaskach korzysta także z następujących znaków towarowych : **Nie dotyczy**
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni 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 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z § 8 umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązany jest do przeniesienia na Nabywcę własności lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	4 (garaż podziemny, parter, piętra I-III)
	technologia wykonania	• fundamenty: ławy, stopy; • elementy konstrukcyjne: – ściany kondygnacji -1: żelbetowe monolityczne; – ściany kondygnacji nadziemnych: - żelbetowe monolityczne i murowane z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych, wzmocnione trzpieniami; – słupy, trzpienie, filarki międzyokienne: żelbetowe monolityczne i częściowo murowane; – biegi i spoczniki klatek schodowych: żelbetowe monolityczne; – szachty windowe: żelbetowe monolityczne; • stropy, płyty balkonowe: żelbetowe monolityczne; • stropodach: żelbetowy monolityczny, izolacja termiczna ze styropianu samogasnącego, pokrycie z papy termozgrzewalnej; • ściany działowe w mieszkaniach murowane z bloczków gazobetonowych lub silikatowych; • stolarka okienna: okna i drzwi balkonowe z profili PCV w kolorze białym od wewnątrz, z okleiną drewnopodobną na zewnątrz; • stolarka drzwiowa: – kondygnacja „-1” - drzwi komunikacji i pomieszczeń technicznych (w tym p.poż.): stalowe; – kondygnacje nadziemne - drzwi zewnętrzne i drzwi klatek schodowych (w tym p.poż): z

		profili aluminiowych; • brama garażowa wjazdowa (główna): segmentowe, sterowana automatycznie; • izolacje termiczne: – ściany zewnętrzne kondygnacji -1 w części pom. technicznych i gospodarczych: styropian 'hydro' gr. 10 cm; – ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych: styropian i częściowo wełna mineralna gr. 18 cm; – stropodach: styropian gr. min. 25 cm; – strop nad kondygnacją „-1” (od spodu): wełna mineralna lamelowa gr. 10 cm; • elewacja: tynk cienkowarstwowy (docieplenie w technologii bezspoinowej);
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• wykończenie klatek schodowych: – tynki ścian i sufitów - gipsowe, wykonywane na mokro kat. III, malowane farbą lateksową; – balustrady i pochwytty: stalowe, malowane; – posadzki i schody: płytki gresowe; – instalacja elektryczna oświetleniowa: kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt podtynkowy; • wykończenie kondygnacji „-1”: – ściany: żelbet lub mur bez wykończenia; – sufity: żelbet bez wykończenia (poza obrysem budynku) i wełna mineralna lamelowa (w obrysie budynku) – posadzki: kostka brukowa betonowa szara gr. 6 cm (ciągi jezdne) lub posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona i płytki gresowe (komunikacja, pom. techniczne); – instalacja elektryczna oświetleniowa: kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt natynkowy; – system detekcji CO i LPG (garaże); • teren wokół budynku: – drogi dojazdowe: z kostki brukowej betonowej szarej gr. 8 cm; – chodniki: z kostki brukowej betonowej szarej gr. 6 cm; – zieleń: trawniki; – plac zabaw; – oświetlenie zewnętrzne; – pomieszczenie śmietnika
	liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne: 87
	liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca postojowe: 87 w tym: w budynku: 79 na zewnątrz: 8
	Liczba komórek lokatorskich	komórki lokatorskie: 34
	dostępne media w budynku	– woda zimna z sieci miejskiej – woda ciepła z sieci miejskiej – centralne ogrzewanie z sieci miejskiej – kanalizacja sanitarna wł. do sieci miejskiej – kanalizacja deszczowa wł. do sieci miejskiej – energia elektryczna 230V i 400V
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu	budynek: BUDYNEK B1	

mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	kondygnacja: numer lokalu: RZ-B1-LM- oznaczenie lokalu w projekcie: M Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku przedstawia Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	powierzchnia użytkowa lokalu wg projektu: m² lokal obejmuje: - - - Układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym przedstawia Załącznik nr 1 Karta Mieszkania do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper: <u>Lokal mieszkalny:</u> - roboty budowlane: – tynki ścian i sufitów, z wyłączeniem ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro kategorii III; – tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na ostro kategorii III; – podłóża pod posadzki - cementowe, wykonywane miksokretem; – posadzki balkonów - płytki gresowe; – balustrady balkonowe - z profili lub płaskowników ze stali czarnej zabezpieczonej antykorozyjnie; – parapety wewnętrzne - z konglomeratu; – drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego – stalowe w okleinie, antywłamaniowe kl. RC3; - instalacje sanitarne: – instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów zakończone korkami plastikowymi z koniecznością wymiany przez Nabywcę na stalowe przy odbiorze lokalu, bez białego montażu; – instalacja kanalizacji sanitarnej – miska ustępowa: trójnik przy pionie kanalizacyjnym o śr. 110 mm, umywalka/pralka: o śr. 32/50 mm, podejście w okolicy punktów czerpalnych, bez białego montażu; – instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi; – instalacja wentylacji - dla wentylacji pomieszczeń: hybrydowa z nawiewnikami okiennymi i nasadami kominowymi na dachu; dla podłączenia okapów kuchennych: kanał z klapą zwrotną; - instalacje elektryczne i teletechniczne: – tablica mieszkaniowa (TM); – instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna (bez opraw - wypusty oświetleniowe zakończone kostką), osprzęt podtynkowy; – instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy; – instalacja elektryczna siłowa - złącze zakończone puszką naścienną; – telekomunikacyjna skrzynka mieszkaniowa (TT); – instalacja internetowa (+ telefoniczna) - przewód UTP w rurze ochronnej + gniazda 2xRJ-45; – instalacja RTV - przewód RG-6 w rurze ochronnej + gniazda RTV; – instalacja sygnalizacji dzwonekowej - kompletna; – instalacja domofonowa - kompletna; <u>Miejsce postojowe w garażu (prawo do wyłącznego korzystania w ramach części wspólnych):</u> - roboty budowlane: – ściany - żelbet lub mur bez wykończenia; – sufity - wełna mineralna lamelowa (w części pod budynkiem) lub żelbet bez wykończenia (w części poza obrysem kondygnacji nadziemnych budynku); – posadzki - kostka brukowa betonowa szara gr. 6 cm lub posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona;

	<u>Komórka lokatorska (pomieszczenie przynależne):</u> - roboty budowlane: - ściany – żelbet lub mur bez wykończenia, ściany działowe pełne do wysokości 2,20m, powyżej wypełnienie ażurowe; - sufity - malowanie natryskowe na wełnie mineralnej; - posadzki – cementowe, wykonywane miksokretem; - drzwi – ażurowe z blachy stalowej; - instalacje elektryczne: - instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.08.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Załączniki:

Załącznik nr 1: Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, Karta Mieszkania

Załącznik nr 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

Załącznik nr 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)

/podpis/

ZAŁĄCZNIK 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

REPERTORIUM A NR/.....

Dnia.....roku dwa tysiące dwadzieścia.....(.....) przede mnę- notariuszem w, w mojej kancelarii przy ul. stawili się:

1., PESEL, legitymujący się polskim dowodem osobistym nr, ważny do dnia 2033 roku, urodzony w Polsce, posiadający obywatelstwo polskie, według oświadczenia zamieszkały: Lublin ul., działający jako pełnomocnik, w imieniu Spółki pod firmą: RENOMA INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie, ulica Nałęczowska 30/30, 20-701 Lublin, KRS 0001069416, REGON 526949323, NIP 7123465237, co wynika z okazanego wypisu aktu notarialnego – pełnomocnictwa, sporządzonego w tej kancelarii, dnia2024 roku, Rep. A/2024, które według oświadczenia pełnomocnika, nie wygasło i nie zostało odwołane, zwanej dalej Deweloperem,-----

2..... syn PESEL ..., legitymujący się polskim dowodem osobistym nr ...ważnym do dniaroku, urodzony w Polsce, posiadający obywatelstwo polskie,-----

3..... córka, PESEL ..., legitymująca się polskim dowodem osobistym nrważnym do dnia roku, urodzona w Polsce, posiadająca obywatelstwo polskie według oświadczenia oboje zamieszkali: 20-043 Lublin ul.-----
zwani dalej **NABYWCĄ**.-----

Tożsamość Stawających została ustalona na podstawie powołanych wyżej dokumentów tożsamości, a dane Spółki na podstawie informacji odpowiadających odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS nr 0001069416, pobranej w dniu, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. Stawający oświadczyli, że dane w powołanych wyżej dowodach osobistych są aktualne, że nie zachodzą okoliczności skutkujące wydaniem im nowych dowodów osobistych ani też żadne okoliczności powodujące unieważnienie ich dowodów osobistych, że nie dokonali ani nie złożyli wniosku o dokonanie zastrzeżenia PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a ustawy z dnia 24 września 2010r. o ewidencji ludności, co stwierdziłam na podstawie wglądu do tego rejestru.-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114, 1688, 1843) zwanej dalej także Ustawą deweloperską.-----

§ 2. Opis Nieruchomości.

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:

1) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 listopada 2023 roku, Rep. A nr 5194/2023 Deweloper jest właścicielem nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicy Rumiankowej 3, stanowi działkę nr 19/3 o powierzchni 7.589 m² (siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych księgę wieczystą nr LU1I/00345737/3.

W dziale III księgi wieczystej wpisane są:

- służebność przesyłu na rzecz MPWIK w Lublinie Sp. z o.o. w rozumieniu art. 305¹ Kodeksu cywilnego, polegająca na:

1. korzystaniu przez MPWIK z nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 19/3 (obr. 23, ark. 3) poprzez: przesył wody oraz odprowadzanie ścieków za pomocą posadowionych na nieruchomości urządzeń, całodobowe prawo dostępu MPWIK do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej (w tym wjazdu sprzętem ciężkim) w celu ich eksploatacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany, czynności kontrolnych, zmiany parametrów urządzeń przesyłowych i wykonania podłączeń, wraz z ich rozkopywaniem i zakopywaniem wzdłuż ich przebiegu w niezbędnym zakresie z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu poprzedniego i naprawienia ewentualnej szkody oraz

2. obowiązku właściciela nieruchomości w powstrzymywaniu się od działań, które uniemożliwiałyby dostęp do urządzeń przesyłowych posadowionych na przedmiotowej nieruchomości, w tym niedokonywania zabudowy nad urządzeniami wodociągowymi oraz kanalizacji sanitarnej wzdłuż ich przebiegu i niedokonywania trwałych nasadzeń w pasie o szerokości po 0,5 m od skrajni przyłącza wodociągowego dn 40 po obu jego stronach, 0,5 m od skrajni sieci kanalizacji sanitarnej dn 200 w kierunku południowo-zachodnim oraz do granicy działki w kierunku północno-wschodnim 0,5 m od skrajni sieci kanalizacji sanitarnej dn 500 w kierunku północno-wschodnim oraz o średniej szerokości 1,73 m od skrajni sieci w kierunku sieci kanalizacji deszczowej dn 1800 (to jest kierunku południowo-zachodnim).

- służebność przesyłu w rozumieniu art. 305¹ Kodeksu cywilnego na rzecz Gminy Lublin, polegająca na:

1. korzystaniu przez Gminę Lublin z nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 19/3 (obr. 23, ark. 3) poprzez: odprowadzanie wód opadowych za pomocą posadowionych na nieruchomości urządzeń, całodobowe prawo dostępu Gminy Lublin do sieci kanalizacji deszczowej (w tym wjazdu sprzętem ciężkim) w celu jej eksploatacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany, czynności kontrolnych, zmiany parametrów urządzenia przesyłowego i wykonania podłączeń, wraz z jej rozkopywaniem i zakopywaniem wzdłuż jej przebiegu w niezbędnym zakresie z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu poprzedniego i naprawienia ewentualnej szkody oraz

2. obowiązku właściciela nieruchomości w powstrzymywaniu się od działań, które uniemożliwiałyby dostęp do urządzeń przesyłowych posadowionych na przedmiotowej nieruchomości, w tym niedokonywania zabudowy nad siecią kanalizacji deszczowej dn 1800 i niedokonywania trwałych nasadzeń w pasie o szerokości po 0,5 m od skrajni sieci kanalizacji deszczowej z każdej strony.

4) dział I-Sp i IV powołanej księgi wieczystej wpisów nie zawierają.

§ 3. Oświadczenia Dewelopera.

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że:

- nieruchomość poza wyżej opisanymi służebnościami nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz, że jest wolna od wszelkich długów i praw, roszczeń osób trzecich,

- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Kminkowej,

- w stosunku do nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne, egzekucyjne,

- w odniesieniu do nieruchomości nie występują żadne zaległości w płatnościach podatku od nieruchomości oraz w płatnościach innych opłat publicznych, nie zostały wydane w stosunku do Dewelopera żadne decyzje organów podatkowych bądź Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, które mogłyby skutkować powstaniem hipoteki przymusowej zgodnie ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa,

- w stosunku do Dewelopera nie toczy się postępowanie układowe, naprawcze, restrukturyzacyjne, nie złożono wniosku o ogłoszenie upadłości oraz nie zachodzą przesłanki ogłoszenia upadłości Dewelopera,

- nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, ani decyzją o której mowa w art. 19 ust. 3 Ustawy o lasach,

- nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin uchwalonym uchwałą nr 530/XX/2016 Rady Miasta Lublin z dnia 8 września 2016 roku, położona jest częściowo w terenach dróg publicznych symbol 8KDD a częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo i jednorodzinnej) symbol M3, terenach miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) symbol ZP, strefie uciążliwości elektroenergetycznych linii napowietrznych symbol E, Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych ESOCH, strefie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy – symbol SOK4a, strefie miejskiej – symbol Y2, strefie zieleni wydzielonej w granicach terenów o różnych przeznaczeniach

– symbol Z.

2. Przedmiotem działalności Dewelopera jest działalność inwestycyjna, w tym w szczególności budownictwo mieszkaniowe, w ramach prowadzonej działalności Deweloper realizować będzie na Nieruchomości przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: „Rumiankowe Zacisze”. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie w drodze wybudowania na Nieruchomości budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego numerem budowlanym nr RZ-B1 o 4-kondygnacjach nadziemnych (parter, piętra I-III) i jednej podziemnej, zawierającego łącznie 87 lokali mieszkalnych na kondygnacjach nadziemnych oraz 79 stanowisk postojowych i 34 komórki lokatorskie na kondygnacji podziemnej budynku. Przed budynkiem usytuowanych zostanie dodatkowo 8 zewnętrznych miejsc parkingowych.

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza ponadto, że:-----

a) budynek mieszkalny oznaczony numerem budowlanym RZ-B1 wybudowany będzie, na podstawie decyzji Nr 817/24 z dnia 24.10.2024 r. wydanej z up. Prezydenta Miasta Lublin, znak: AB-BW-I.6740.19.2024, która stała się ostateczna w dniu 27.01.2025 r. na podstawie decyzji Nr IF-VII.7840.1.42.2024.IT-2, wydanej z up. Wojewody Lubelskiego z dnia 27.01.2025 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma wielostanowiskowymi garażami podziemnymi z instalacjami zewnętrznymi: energetycznymi, gazowymi, kanalizacji sanitarnych, przyłączami wodociągowymi – na działce nr 19/3 w Lublinie przy ulicy Rumiankowej,-----

b) Deweloper jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcy jednego ze środków ochrony wskazanego w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 695) i na tej podstawie, dnia **01.04.2025** roku zawarł ze Spółdzielczym Bankiem Powiatowym z siedzibą w Piaskach, KRS 0000019785, REGON 000501363 (zwanym dalej „Bankiem”) umowę na prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w ramach tej umowy Bank otworzył dla Dewelopera rachunek nr **84 8689 0007 7001 2305 2000 0040;-**

Na podstawie tej umowy z Bankiem Nabywca uzyskał Indywidualny Numer, jako numer rachunku, na który będzie dokonywał wpłat na poczet ceny za Lokal Mieszkalny to jest -----

Deweloper jednocześnie informuje Nabywcę, że zgodnie z Ustawą deweloperską:-----

- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu 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 Przedsięwzięcia Deweloperskiego a wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów tego Przedsięwzięcia, określonych w ich harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.-----

- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje,-----

- W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,-----

- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Zakres kontroli podany jest w Ustawie deweloperskiej,-----

- W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Zasady te stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy

deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794, 1222) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1428). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o jakich mowa w zdaniu poprzednim.-----

Deweloper ponadto informuje, że: -----

- nie nastąpiły żadne zmiany w treści prospektu informacyjnego wraz z załącznikami w okresie między doręczeniem prospektu nabywcy a podpisaniem umowy deweloperskiej,-----

- zgodnie z postanowieniami umowy spółki RENOMA INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie zawarcie niniejszej umowy wymaga uzyskania zgody Zgromadzenia Wspólników i taka zgoda została wyrażona w uchwale Nr 1/1/2025 z dnia 30.01.2025 roku;-----

§ 4. Oświadczenia Nabywcy.-----

1. Nabywca oświadcza, że:-----

a) otrzymał od Dewelopera „Prospekt Informacyjny” z załącznikami sporządzony w formie pisemnej i zapoznał się z jego treścią,

b) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się:-----

- z aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,-----

- kopią pozwolenia na budowę oraz projektem architektoniczno-budowlanym,-----

- sprawozdaniem finansowym Dewelopera, za okres ostatniego roku,-----

- umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z dnia 01.04.2025 roku, zawartą przez Dewelopera ze Spółdzielczym Bankiem Powiatowym z siedzibą w Piaskach,-----

c) zawarcie niniejszej umowy nie zostało / zostało poprzedzone zawarciem umowy rezerwacyjnej. *(jeżeli była zawarta umowa rezerwacyjna należy określić kwotę opłaty rezerwacyjnej jeśli została uiszczona),*-----

d) został poinformowany i wyraża zgodę, że przedmiotowa nieruchomość może zostać obciążona służebnościami gruntowymi i przesyłami związanymi z realizacją i funkcjonowaniem budynków,-----

e) został poinformowany, że w celu określenia sposobu korzystania ze znajdujących się na kondygnacji podziemnej budynku stanowisk postojowych oraz znajdujących się na zewnątrz budynku miejsc parkingowych a także tarasów zielonych (ogródków) przylegających do lokali na parterze, zawarta zostanie umowa o podział do korzystania z nieruchomości wspólnej, w wyniku której w ramach udziału w nieruchomości wspólnej, właścicielowi lokalu nr opisanego w niniejszej umowie będzie przysługiwało prawo do samodzielnego korzystania i zarządzania stanowiskiem postojowym nr, znajdującym się na kondygnacji -1 budynku (lub/i miejsca parkingowego nr znajdującego się na zewnątrz budynku lub tarasu zielonego (ogródka) nr).-----

f) Nabywca w akcie notarialnym przenoszącym własność w wykonaniu umowy deweloperskiej udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do zawierania umów o podział nieruchomości wspólnej do korzystania, zgodnie z wyżej opisanym sposobem i zobowiązuje się wyrazić zgodę na wpis roszczenia określającego sposób korzystania z nieruchomości wspólnej w dziale III księgi wieczystej.-----

g) został poinformowany i wyraża zgodę na to, że w przypadku skorzystania przez Dewelopera z kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w § 3 ust 2, Nieruchomość może zostać obciążona hipoteką stanowiącą zabezpieczenie tego kredytu; w takim przypadku Deweloper zobowiązuje się do uzyskania oświadczenia Banku stwierdzającego, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie z księgi wieczystej przedmiotowego lokalu mieszkalnego po dokonaniu całkowitej zapłaty ceny za dany lokal na rachunek wskazany w umowie deweloperskiej. -----

§ 5. Opis Przedmiotu Umowy Deweloperskiej.-----

1. Strony umawiają się, że:-----

a) jeżeli w treści umowy powołane zostały pojęcia: Przedmiot umowy, Lokal Mieszkalny, Nieruchomość to pod tymi pojęciami kryje się opis podany w niniejszym paragrafie,-----

b) powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, liczona będzie do potrzeb rozliczenia finansowego według Zasad obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO: 9836:2022-07, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609 ze zm.) - obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie

szczególowego zakresu i formy projektu budowlanego jednolity (Dz. U. z dnia 10 sierpnia 2022 r. poz. 1679), między innymi według zasad opisanych w Prospekcie Informacyjnym,-----

c) powierzchnia użytkowa Przedmiotu umowy oraz wielkość udziału Nabywcy w nieruchomości wspólnej zostaną ostatecznie ustalone po wybudowaniu budynku, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, na koszt i zlecenie Dewelopera (zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali).-----

d) powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, która zostanie wyliczona na podstawie pomiaru powykonawczego, może się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu wykazanej w § 5 ust. 2 niniejszej Umowy o dopuszczalne odchylenie, które może wynieść nie więcej niż 2 % (dwa procent), przy czym nie uwzględnia się w tym zmian powierzchni wynikających z wprowadzonych na zlecenie Nabywcy zmian dotyczących sposobu aranżacji Lokalu. -----

e) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy zmiana powierzchni przedmiotowego Lokalu przekroczy 2 % w stosunku do powierzchni projektowanej, prawo to Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy. -----

f) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Bank przekaże środki na rachunek wskazany w poświadczonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy. -----

g) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej mniejszą lub równą 2 % lub też w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych , o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez cenę brutto 1 m² Lokalu wskazaną w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu wystąpienia różnicy w powierzchni między powierzchnią podaną powyżej, wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jeśli różnica ta wynika z wprowadzonych zmian lokatorskich na wniosek Nabywcy. ---

h) jeżeli zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego (zmniejszenie lub zwiększenie) wynika jedynie z wprowadzenia przez Nabywcę zmian lokatorskich w Lokalu w zakresie uzgodnionym między Deweloperem a Nabywcą, cena brutto zostanie obliczona w oparciu o metraż nieuwzględniający zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy.

2. Przedmiotem umowy jest w zakresie Umowy Deweloperskiej samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.

Dz. U. z 2021 r. poz. 1048, z 2023 r. poz. 1688), oznaczony numerem budowlanym RZ-B1-LM-....., o planowanej powierzchni użytkowej....., położony na piętrze budynku numer budowlany nr RZ-B1 (dalej „**Budynek**”), który według koncepcji projektanta jest podzielony na pomieszczenia:pokoi, aneks kuchenny, łazienka, w.c., przedpokój; do lokalu przynależeć będzie komórka lokatorska nr znajdująca się w kondygnacji podziemnej budynku,-----

3. **Nieruchomością Wspólną** będzie Nieruchomość obejmująca działkę nr 19/3 o powierzchni 7.589 m² (siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), położoną w Lublinie przy ulicy Rumiankowej 3, na której usytuowany będzie budynek mieszkalny wielorodzinny o numerze budowlanym RZ-B1 oraz części wspólne tego budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, jak np. zewnętrzne ściany, stropy, dach, piony wentylacyjne i instalacyjne, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia techniczne.

§ 6. Zobowiązania Stron.-----

1. Deweloper zobowiązuje się, że wybuduje na Nieruchomości budynek oznaczony numerem budowlanym RZ-B1, a po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego:

- **ustanowi** odrębną własność opisanego w § 5 Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem RZ-B1-LM-..... o projektowanej powierzchni użytkowej, położonego w Budynku nr RZ-B1 wraz ze związanym z lokalem udziałem w Nieruchomości Wspólnej,

i **przeniesie własność Lokalu Mieszkalnego** w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich, za wyjątkiem obciążających Nieruchomość Wspólną służebności gruntowych i służebności przesyłu, na rzecz, którzy zobowiązują się do nabycia tego Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi i do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera tytułem ceny nabycia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, wynoszącejbrutto, zawierającej

podatek VAT według stawki 8%.-----

Oświadczenie Nabywcy do jakiego majątku nabywa. -----

2. Strony postanawiają, że cena Lokalu może ulec zmianie w przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej stawki obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej Umowy i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego zawiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. -----

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Bank przekaże środki na rachunek wskazany w poświadczonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy. -----

Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.

3. Zakres i standard prac wykończeniowych budynku i lokalu mieszkalnego, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper, określa **załącznik nr 2** do aktu notarialnego.-----

4. Udział w Nieruchomości Wspólnej związany z Lokalem Mieszkalnym odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku nr budowlany RZ-B1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi.-----

§ 7. Wykonanie i odbiór Przedmiotu Umowy.-----

1. Rozpoczęcie prac budowlanych, w ramach których dojdzie do wybudowania Budynku oraz Lokalu Mieszkalnego nastąpiło **31.01.2025 roku**;-----

2. Termin zakończenia prace budowlanych planowany jest na **31.07.2026 roku**, z kolei termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynku lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (stosownie do tego trybu, który będzie miał zastosowanie) planuje się na dzień **31.08.2026 rok**.-----

3. W harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego określonym w Prospekcie Informacyjnym wskazano: 1) etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; 2) procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego; 3) termin zakończenia każdego z etapów.-----

4. Przeniesienie na Nabywcę praw poprzedzone jest Odbiorem Przedmiotu Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, który następuje na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (stosownie do tego trybu, który będzie miał zastosowanie). O terminie Odbioru Przedmiotu Umowy Deweloperskiej Deweloper powiadomi Nabywcę korespondencyjnie na adres podany w Umowie, jako adres do korespondencji na 14 dni przed wyznaczonym terminem, a ponadto poinformuje przekazując informację w wybrany przez Nabywcę sposób komunikacji, tj. mailem lub telefonicznie. Termin odbioru lokalu zostanie wyznaczony w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wydania pozwolenia na użytkowanie Budynku.-----

5. Odbiór, dokonywany jest w obecności Nabywcy. Z czynności odbioru sporządza się protokół, do którego Nabywca może zgłosić wady Przedmiotu Umowy Deweloperskiej. 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.

Pozostałe zasady dotyczące odbioru lokalu określa art. 41 ustawy deweloperskiej.

6. Deweloper zobowiązuje się wraz z wydaniem Lokalu Mieszkalnego do przekazania szczegółowej instrukcji użytkowania urządzeń zainstalowanych w lokalu, wykazu przekazanych dokumentów (w jednym egzemplarzu) oraz kluczy.

7. W przypadku zwłoki Dewelopera z zawarciem umowy przeniesienia własności Lokalu i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych, liczonych od wartości kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet nabycia przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki. -----

Łączna wysokość odsetek i kar umownych, o których mowa powyżej, nie może przekroczyć kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych).

Zapłata kary umownej nie pozbawia Stron prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. -----

§ 8. Przeniesienie własności Przedmiotu Umowy.-----

Strony umowy oświadczają i zgodnie ustalają, że ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego, określonego w niniejszej umowie oraz przeniesienie odrębnej własności tego Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi z jego własnością nastąpi na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do podpisania aktu notarialnego, po uzgodnieniu z Nabywcą oraz po uregulowaniu przez Nabywcę 100 % Ceny oraz po odbiorze Lokalu i zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Ostateczny termin przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Strony ustalają na dzień **30-06-2027 roku**.-----

§ 9. Cena.-----

1. Cena Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej nie podlega waloryzacji.-----
2. Świadczenie pieniężne na poczet ceny za Lokal Mieszkalny dokonane zostanie przez Nabywcę **na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** o numerze: w terminie 7 dni od chwili otrzymania od Dewelopera na papierze lub innym trwałym nośniku informacji o zakończeniu budowy danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie opisanym w prospekcie informacyjnym w następujących kwotach i terminach:-----
 - kwota brutto, płatna w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu I-etapu, które planowane jest do dnia 31-03-2025 roku,-----
 - kwota brutto, płatna w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu II-etapu, które planowane jest do dnia 30-06-2025 roku,-----
 - kwota brutto, płatne w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu III-etapu, które planowane jest do dnia 30-09-2025 roku.-----
 - kwota brutto, płatne w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu IV-etapu, które planowane jest do dnia 30-11-2025 roku.-----
 - kwota brutto, płatne w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu V-etapu, które planowane jest do dnia 28-02-2026 roku.-----
 - kwota brutto, płatne w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu VI-etapu, które planowane jest do dnia 30-04-2026 roku.-----
 - kwota brutto, płatne w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu VII-etapu, które planowane jest do dnia 30-06-2026 roku.-----
 - kwota brutto, płatne w terminie 7 (siedem) dni od zawiadomienia o wykonaniu VIII-etapu, które planowane jest do dnia 31-07-2026 roku.-----
3. Nabywca zobowiązany jest terminowo dokonywać wpłat na poczet Ceny odpowiednio na Otwarty Rachunek Powierniczy wskazany powyżej, bez kierowania odrębnych wezwań do zapłaty. W przypadku zwłoki w zapłacie przez Nabywcę którejkolwiek z kwot określonych w ustępie 2 niniejszego paragrafu, Deweloper ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia liczonych od wartości kwot zaległych. Łączna wysokość odsetek i kar umownych, o których mowa powyżej, nie może przekroczyć kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych).-----
4. Deweloper zobowiązuje się przygotować, na wniosek Nabywcy dokumenty, będące w posiadaniu Dewelopera, niezbędne do uzyskania kredytu na sfinansowanie nabycia Przedmiotów Umowy wraz z przynależnymi prawami, w jednym egzemplarzu.-----

§ 10. W związku z zawieraną Umową Deweloperską objętą niniejszym aktem notarialnym Deweloper zobowiązany jest do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, obliczonych na zasadach wynikających z art. 49 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, na podstawie wartości wpłat dokonywanych na otwarty rachunek powierniczy.-----

Deweloper jednocześnie informuję Nabywcę, że zgodnie z Ustawą deweloperską:

- Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym. Środki tego Funduszu są gromadzone na wyodrębnionym rachunku bankowym Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego.-----
- Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na

mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy deweloperskiej, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4, Ustawy deweloperskiej podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, jaką płaci Deweloper podana jest w prospekcie informacyjnym.-----

- Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty i przekazana na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi.

- Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera.-----

§ 11. Prawo do odstąpienia od Umowy.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (objętej tym aktem notarialnym, w treści „Umowa”), w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia jeżeli:-----

- Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,-----

- informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,-----

- Deweloper nie doręczył Prospektu Informacyjnego zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej,-----

- informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,

- Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej.-----

- Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej, również w przypadku, gdy:-----

- Deweloper nie przeniósł na niego własności przedmiotu Umowy w terminie określonym w tej umowie;-----

- w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie wskazanym w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;-----

- 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 (prawo do odstąpienia Nabywca może wykonać w ciągu 60 dni od daty zawarcia Umowy);-----

- Deweloper nie przekazał Nabywcy oświadczenia banku, o jakim mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie (prawo do odstąpienia Nabywca może wykonać po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej);-----

- Deweloper nie usunął wady istotnej przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;

- rzeczoznawca stwierdził istnienie wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;-----

- syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----

2. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia z powodu nie przeniesienia własności Przedmiotu Umowy w terminie określonym w tej umowie Nabywca wyznacza Deweloperowi dodatkowy 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie praw będących przedmiotem umowy, a w razie bezskutecznego jego upływu Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy.-----

3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy objętej tym aktem, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie i mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----

6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

Podpis Nabywcy na oświadczeniu kierowanym do Banku zawiadamiającym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej musi być potwierdzony przez notariusza. Nie dotyczy to oświadczenia Nabywcy kierowanego do Banku o zmianie rachunku Nabywcy, na który mają zostać zwrócone środki pieniężne zgromadzone przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, składanego osobiście w Banku przez Nabywcę.-----

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Bank przekaże środki na rachunek wskazany w potwierdzonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy.-----

7. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy o jakiej mowa w ust. 1 na podstawie opisanej w ustępie 3 i 4 tego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.-----

8. W przypadku skorzystania przez jedną ze stron z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy Bank prowadzący rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na tym rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu zgodnie z zasadami wynikającymi z Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.-----

9. Strony postanawiają, że w przypadku skutecznego odstąpienia (zgodnie z ust. 5 i 6 tego paragrafu) przez Nabywcę od niniejszej umowy Deweloper zwróci Nabywcy środki pieniężne wypłacone Deweloperowi przez Bank z indywidualnego rachunku Nabywcy prowadzonego w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego niezwłocznie po skutecznym odstąpieniu od umowy.--

10. W przypadku skutecznego odstąpienia od Umowy przez Dewelopera (zgodnie z ust. 3 i 4 tego paragrafu), Deweloper zwróci Nabywcy środki pieniężne wypłacone na rzecz Dewelopera przez Bank z indywidualnego rachunku Nabywcy prowadzonego w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego niezwłocznie po otrzymaniu przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej wpisanego na podstawie tej umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

11. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy na podstawie zgodnego porozumienia Stron warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego będzie przedłożenie Bankowi zgodnych oświadczeń Stron Umowy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym; środki pieniężne zostaną wypłacone Nabywcy lub Deweloperowi zgodnie z oświadczeniami Stron.-----

§ 12. Odpowiedzialność za wady.-----

1. Od dnia dokonania Odbioru Przedmiotu Umowy przez Nabywcę Deweloper ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Umowy na zasadach ustalonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny. -----

2. Deweloper odpowiada z tytułu rękojmi w Przedmiotach umów, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem pięciu lat od dnia wydania rzeczy Nabywcy.-----

§ 12. Zarząd Nieruchomością Wspólną.-----

1. Nabywca zobowiązuje się, od dnia przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego do regulowania na rzecz Dewelopera poniesionych przez niego kosztów utrzymania Nieruchomości w zakresie dostaw mediów i zabierania odpadów, do czasu dokonania przez zarząd przyszej Wspólnoty Mieszkaniowej cesji umów zawartych na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.-----

2. Zarząd nieruchomością wspólną wykonywany będzie w sposób zgodny z przepisami kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i z chwilą wyodrębnienia z nieruchomości własności pierwszego samodzielnego lokalu powstanie wspólnota mieszkaniowa.-----

§ 13. Postanowienia Końcowe.-----

1. Miejscem składania wszelkich oświadczeń składanych w toku wykonywania niniejszej umowy będzie:-----

a) dla Dewelopera: Biuro Sprzedaży: 20-701 Lublin, ul. Nałęczowska 30/30,-----

b) dla Nabywcy: adres do korespondencji.-----

2. Strony uznają, iż Umowa wraz z Załącznikami jest kompletna i oświadczają, że nie dokonywały żadnych ustaleń, które nie byłyby zawarte w Umowie i w Załącznikach.-----

3. Integralną częścią umowy deweloperskiej jest Prospekt Informacyjny (Załącznik nr 1 do aktu) z następującymi załącznikami:

a) **Załącznik nr 1** - Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczeniem Lokalu Mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy;

b) **Załącznik nr 2** – Wzór umowy deweloperskiej.-----

c) **Załącznik nr 3** – Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku.----

4. Integralną częścią umowy deweloperskiej są dalsze załączniki do aktu notarialnego:-----

- **Załącznik nr 2** – zakres i standard wykonania i wykończenia Budynku oraz Lokalu Mieszkalnego.-----

§ 14. Zasady ochrony danych osobowych.-----

1. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: zasady ochrony danych osobowych, zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. Urz. UE L 119/1 z 4.5.2016 r.), dalej: „RODO”, reguluje klauzula informacyjna stanowiąca **Załącznik nr 3** do umowy, której odbiór wraz z umową, podpisem pod umową Nabywca potwierdza.-----

2. Stawający oświadczyli, że zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klientów kancelarii notarialnej dotyczącą Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE.-----

§ 15. Wniosek wieczystoksięgowy.-----

Nabywca jako wnioskodawca żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991r. *Prawo o notariacie*, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę dokonania wpisu, obejmującego następujące żądania skierowane do Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych: wpisanie w dziale III księgi wieczystej nr LU1I/00345737/3 roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym RZ-B1-..... o projektowanej powierzchni użytkowej i przeniesienia własności tego lokalu wraz ze związanym z lokalem udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia **30-06-2027 roku**.-----

§ 16. Notariusz poinformowała stawających o:-----

– brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności o tym, że notariusz składa wniosek o wpis wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego oraz że w przypadku wniosków składanych przez notariuszy obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej lub wierzycielu;-----

– brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych, a w szczególności o tym, że ostateczną wysokość należnej opłaty ustali sąd właściwy do rozpoznania wniosku.-----

§ 17.1. Wynagrodzenie notariusza za sporządzenie aktu notarialnego - umowy deweloperskiej, w tym także za sporządzenie wypisów aktu z podatkiem VAT oraz opłaty sądowe i koszty złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej ponoszą Deweloper i Nabywca po połowie.

2. Wynagrodzenie notariusza za sporządzenie aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności, koszty złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, wszelkie opłaty i podatki związane z zawarciem umowy obciążają wyłącznie Nabywcę.-----

§ 18. Pobrano:-----

- opłaty sądowe od wniosków o wpis do księgi wieczystej, na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1144, 1532): z art. 43 pkt 3 – 150,00 złotych,-----

- wynagrodzenie, na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (jednolity tekst Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473): § 6 pkt 15a –,00 złotych,-----

- podatek od towarów i usług w kwocie złotych, na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361).-----

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

Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego (246,00 zł z VAT) oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

ZAŁĄCZNIK 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich

STANDARD WYKONANIA I WYKOŃCZENIA BUDYNKU ORAZ LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z CZĘŚCIAMI WSPÓLNYMI

a. Standard i technologia wykonania budynku 4-kondygnacyjnego z garażem podziemnym:

- fundamenty: ławy, stopy;
- elementy konstrukcyjne:
 1. ściany kondygnacji -1: żelbetowe monolityczne;
 2. ściany kondygnacji nadziemnych: - żelbetowe monolityczne i murowane z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych, wzmocnione trzpieniami;
 3. słupy, trzpienie, filarki międzyokienne: żelbetowe monolityczne i częściowo murowane;
 4. biegi i spoczniki klatek schodowych: żelbetowe monolityczne;
 5. szachty windowe: żelbetowe monolityczne;
- stropy, płyty balkonowe: żelbetowe monolityczne;
- stropodach: żelbetowy monolityczny, izolacja termiczna ze styropianu samogasnącego, pokrycie z papy termozgrzewalnej;
- ściany działowe w mieszkaniach murowane z bloczków gazobetonowych lub silikatowych;
- stolarka okienna: okna i drzwi balkonowe z profili PCV w kolorze białym od wewnątrz, z okleiną drewnopodobną na zewnątrz;
- stolarka drzwiowa:
 6. kondygnacja „-1” - drzwi komunikacji i pomieszczeń technicznych (w tym p.poż.): stalowe;
 7. kondygnacje nadziemne - drzwi zewnętrzne i drzwi klatek schodowych (w tym p.poż): z profili aluminiowych;
- brama garażowa wjazdowa (główna): segmentowe, sterowana automatycznie;
- izolacje termiczne:
 8. ściany zewnętrzne kondygnacji -1 w części pom. technicznych i gospodarczych: styropian ‘hydro’ gr. 10 cm;
 9. ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych: styropian i częściowo wełna mineralna gr. 18 cm;
 10. stropodach: styropian gr. min. 25 cm;
 11. strop nad kondygnacją „-1” (od spodu): wełna mineralna lamelowa gr. 10 cm;
- a. elewacja: tynk cienkowarstwowy (docieplenie w technologii bezspoinowej);

1. Standard prac wykończeniowych części wspólnych budynków i terenu wokół nich, stanowiącym wspólną nieruchomość:

- wykończenie klatek schodowych:
 12. tynki ścian i sufitów - gipsowe, wykonywane na mokro kat. III, malowane farbą lateksową;
 13. balustrady i pochwyt: stalowe, malowane;
 14. posadzki i schody: płytki gresowe;
 15. instalacja elektryczna oświetleniowa: kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt podtynkowy;
- wykończenie kondygnacji „-1”:
 16. ściany: żelbet lub mur bez wykończenia;
 17. sufity: żelbet bez wykończenia (poza obrysem budynku) i wełna mineralna lamelowa (w obrysie budynku)
 18. posadzki: kostka brukowa betonowa szara gr. 6 cm (ciągi jezdne) lub posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona i płytki gresowe (komunikacja, pom. techniczne);
 19. instalacja elektryczna oświetleniowa: kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt natynkowy;
 20. system detekcji CO i LPG (garaże);
- teren wokół budynku:
 21. drogi dojazdowe: z kostki brukowej betonowej szarej gr. 8 cm;
 22. chodniki: z kostki brukowej betonowej szarej gr. 6 cm;
 23. zieleń: trawniki;
 24. plac zabaw;
 25. oświetlenie zewnętrzne;
- pomieszczenie śmietnika

– Zakres i standard prac wykończeniowych w Lokalu, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper:

Lokal mieszkalny:

b. roboty budowlane:

26. tynki ścian i sufitów, z wyłączeniem ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro kategorii III;
27. tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na ostro kategorii III;
28. podłoża pod posadzki - cementowe, wykonywane miksokretem;
29. posadzki balkonów - płytki gresowe;
30. balustrady balkonowe - z profili lub płaskowników ze stali czarnej zabezpieczonej antykorozyjnie;
31. parapety wewnętrzne - z konglomeratu;
32. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego – stalowe w okleinie, antywłamaniowe kl. RC3;

c. instalacje sanitarne:

33. instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów zakończone korkami plastikowymi z koniecznością wymiany przez Nabywcę na stalowe przy odbiorze lokalu, bez białego montażu;
34. instalacja kanalizacji sanitarnej – miska ustępowa: trójnik przy pionie kanalizacyjnym o śr. 110 mm,

- umywalka/pralka: o śr. 32/50 mm, podejście w okolicy punktów czerpalnych, bez białego montażu;
35. instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi;
36. instalacja wentylacji - dla wentylacji pomieszczeń: hybrydowa z nawiewnikami okiennymi i nasadami kominowymi na dachu; dla podłączenia okapów kuchennych: kanał z klapą zwrotną;
- instalacje elektryczne i teletechniczne:
37. tablica mieszkaniowa (TM);
38. instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna (bez opraw - wypusty oświetleniowe zakończone kostką), osprzęt podtynkowy;
39. instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy;
40. instalacja elektryczna siłowa - złącze zakończone puszką naścienną;
41. telekomunikacyjna skrzynka mieszkaniowa (TT);
42. instalacja internetowa (+ telefoniczna) - przewód UTP w rurze ochronnej + gniazda 2xRJ-45;
43. instalacja RTV - przewód RG-6 w rurze ochronnej + gniazda RTV;
44. instalacja sygnalizacji dzwonekowej - kompletna;
45. instalacja domofonowa - kompletna;

Stanowisko postojowe w garażu (prawo do wyłącznego korzystania w ramach części wspólnych):

- roboty budowlane:
46. ściany - żelbet lub mur bez wykończenia;
47. sufity - wełna mineralna lamelowa (w części pod budynkiem) lub żelbet bez wykończenia (w części poza obrysem kondygnacji nadziemnych budynku);
48. posadzki - kostka brukowa betonowa szara gr. 6 cm lub posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona;

Komórka lokatorska (pomieszczenie przynależne):

d. roboty budowlane:

- ściany – żelbet lub mur bez wykończenia, ściany działowe pełne do wysokości 2,20m, powyżej wypełnienie ażurowe;
- sufity - malowanie natryskowe na wełnie mineralnej;
- posadzki – cementowe, wykonywane miksokretem;
- drzwi – ażurowe z blachy stalowej;

e. instalacje elektryczne:

- instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe;

Załącznik nr 3 do umowy deweloperskiej

OGÓLNA KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 w sprawie ochrony osób. Fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016)- dalej RODO- informujemy, iż:

I. Administrator danych osobowych

RENOMA INWEST SP.Z O.O. z siedzibą w Lublinie, ul. Nałęczowska 30 lok. 30 jest administratorem Twoich danych osobowych.

II. Inspektor Ochrony Danych

W sprawach ochrony danych osobowych możesz się skontaktować przez formularz kontaktowy na stronie www.renomainwest.pl; pod e-mailem biuro@renomainwest.pl; pod numerem telefonu 534 385 125 / 534 386 825 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt. I.

III. Cele i podstawy przetwarzania

Określono cele przetwarzania Twoich danych. Jako administrator będziemy przetwarzać Twoje dane:

- W celu oferowania naszych produktów i usług na podstawie Twojej zgody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. A RODO):

W każdej chwili **przysługuje Ci prawo do wycofania zgody** na przetwarzanie Twoich danych osobowych, ale cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Twojej zgody przed jej wycofaniem.

Czy wyrażasz zgodę na przetwarzanie Twoich danych osobowych załączonych w formularzu przez RENOMA INWEST SP.Z O.O. z siedzibą w Lublinie, ul. Nałęczowska 30 lok. 30?

TAK

☐

NIE

- 1) W celu przekazania danych kancelarii notarialnej przygotowujących akty notarialne oraz podmiotowi wskazanemu przez Ciebie i działającemu na Twoje wyraźne polecenie w zakresie wydawania i składania pisemnych oświadczeń o Twoich danych osobowych celem przekazania ich wskazanej przez Ciebie instytucji kredytującej, na podstawie Twojej zgody (podstawa z art. 6 ust.1 lit. a RODO):

W każdej chwili **przysługuje Ci prawo do wycofania zgody** na przetwarzanie Twoich danych osobowych, ale cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Twojej zgody przed jej wycofaniem.

Czy wyrażasz zgodę na przetwarzanie Twoich danych osobowych załączonych w formularzu przez RENOMA INWEST SP.Z O.O. z siedzibą w Lublinie, ul. Nałęczowska 30 lok. 30?

TAK

☐

NIE

(Jeśli organizacje zbierają kilka zgód dot. różnych celów przetwarzania, zgody te muszą zostać wyrażone osobno. Niedozwolone jest zbiorcze zbieranie zgód.)

- a) W celu zawarcia umowy na podstawie Twojego zainteresowania naszą ofertą (podstawa z art. 6 ust 1 lit. b RODO);
- W celu wykonania i na podstawie umowy deweloperskiej lub umowy ustanowienia samodzielności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży tego lokalu, gdy ją zawarliśmy (podstawa z art. 6 ust 1 lit. b RODO), w tym celu założenia konta powierniczego nabywcy lokalu , w celu wstawiania stosownych dokumentów finansowych i dokonywania obowiązkowych rozliczeń podatkowych;
- a. W celu przekazania Twoich danych zarządowi wspólnoty mieszkaniowej, której jesteś członkiem, ponieważ , ponieważ jest to niezbędne do ochrony Twoich żywotnych interesów innej osoby (w Twoim interesie jest bowiem wykonywanie praw członka wspólnoty w zakresie współdecydowania o sprawach wspólnoty przekraczający zakres zwykłego zarządu, w interesie wspólnoty jest zaś wykonywanie przez Ciebie ustawowych obowiązków właściciela lokalu będącego członkiem wspólnoty mieszkaniowej) (podstawa z art. 6 ust 1 lit. d RODO);
- IV. W celach analitycznych, lepszego doboru usług do potrzeb naszych klientów , ogólnej optymalizacji naszych produktów, optymalizacji procesów obsługi, budowania wiedzy o naszych klientach, analizy finansowej naszej spółki, wykazania spełnienia wymogów umowy kredytowej zawartej na finansowanie inwestycji pn. „Rumiankowe Zacisze” przy ul. Rumiankowej 3, będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu (podstawa z art. 6 ust 1 lit. f RODO);
- a) W celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (podstawa z art. 6 ust 1 lit. f RODO);
- IV. W celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu (podstawa z art. 6 ust 1 lit. f RODO);
- a. W celu dokonania wymaganych prawem rozliczeń podatków w związku z zawartą z Tobą umową badania satysfakcji klientów będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu określania jakości naszej obsługi oraz poziomu zadowolenia naszych klientów z produktów i usług (podstawa z art. 6 ust 1 lit. f RODO);
- a) W celu oferowania Ci przez nas produktów i usług bezpośrednio (marketing bezpośredni), w tym dobierania ich pod kątem Twoich potrzeb, czyli profilowania, będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu (podstawa z art. 6 ust 1 lit. f RODO);
- 1. W celu oferowania Ci bezpośrednio (marketing bezpośredni) produktów i usług firm z nami współpracujących (naszych partnerów), np. w formie kuponów rabatowych, bez profilowania, będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu naszego i naszych partnerów (podstawa z art. 6 ust 1 lit. f RODO);

V. Prawo do sprzeciwu

- 49. W każdej chwili przysługuje Ci prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych osobowych przeważanych na podstawie art. 6 ust 1 lit. e i f RODO. Przystaniemy przetwarzać Twoje dane w tych celach, chyba że będziemy w stanie wykazać, że w stosunku do Twoich danych istnieją dla nas ważne prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Twoich interesów, praw i wolności lub Twoje dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- 50. W każdej chwili przysługuje Ci prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych w celu prowadzenia marketingu bezpośredniego. Jeżeli skorzystasz z tego prawa – zaprzestaniemy przetwarzania danych

w tym celu.

VI. Okres przechowywania danych

1. Twoje dane osobowe wynikające z zawarcia umowy rezerwacyjnej, deweloperskiej lub umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu będą przetwarzane przez okres, w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z tymi umowami, czyli przez 10+1 lat od końca roku, w którym wygasła umowa, w tym 10 lat to najdłuższy możliwy okres przedawnienia roszczeń, dodatkowy rok jest na wypadek roszczeń zgłoszonych w ostatniej chwili i problemów z doręczeniem, a liczenie od końca roku służy określeniu jednej daty usunięcia danych dla umów kończących się w danym roku.
- Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy w ciągu 12 miesięcy od złożenia Ci przez nas oferty, Twoje dane osobowe związane z rozmowami o tej ofercie i umowie zostaną niezwłocznie usunięte z wyjątkiem danych potrzebnych do marketingu bezpośredniego.
- a) Dane przetwarzane dla potrzeb marketingu bezpośredniego naszych produktów i usług możemy przetwarzać do czasu, aż zgłosisz sprzeciw względem ich przetwarzania w tym celu lub ustalimy, że się zaktualizowały.

VII. Odbiorcy danych

2. Twoje dane osobowe mogą zostać ujawnione : naszym partnerom, czyli firmom, z którymi współpracujemy w celu realizacji zadań związanych z profilem działalności, tj. bankom kredytującym inwestycję, podmiotom świadczącym na naszą rzecz usługi rachunkowo-księgowe, kancelarii notarialnej sporządzającej umowy lub oświadczenia, dla których powszechnie obowiązujące przepisy prawa wymagają zachowania formy aktu notarialnego lub strony zgodnie postanowiły o zachowaniu tej formy.
3. Do Twoich danych mogą mieć dostęp nasi podwykonawcy (podmioty przetwarzające), wykonawcy robót budowlanych, realizujące obowiązki wynikające z rękojmi za wady lub dokonujące z Twojego polecenia zmiany lokatorskie w wybranym lokalu, firmy księgowe, prawnicze, informatyczne, likwidatorzy szkód, wykonawcy usług w ramach likwidacji szkód.

VIII. Prawa osób, których dane dotyczą

Zgodnie z RODO, przysługuje Ci:

1. Prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - a) Prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - a) Prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych;
 - a) Prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
 - Prawo do przenoszenia danych
1. Prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

IX. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych

Podanie danych ma charakter dobrowolny, ale jest konieczne do zawarcia i realizacji praw i obowiązków wynikających z zawartych umów.

X. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

W procesie wykonywania umowy nie podejmujemy decyzji w sposób zautomatyzowany,

w tym nie stosujemy profilowania, w oparciu o dane podane w formularzu.

Profilowanie oznacza przetwarzanie danych osobowych polegające na wykorzystaniu Twoich danych osobowych do oceny niektórych Twoich cech, w szczególności do analizy lub prognozy aspektów dotyczących Twoich efektów pracy, sytuacji ekonomicznej, zdrowia, osobistych preferencji, zainteresowań, wiarygodności, zachowania, lokalizacji lub przemieszczania się.