

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MR Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000883973	
Adres	80-034 Gdańsk; ul. Królowej Jadwigi 137E lok.1-2	
Numer NIP i REGON	NIP: 9581714093	REGON: 388171850
Numer telefonu	+48 536 022 022	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mrprojekt.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mrprojekt.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

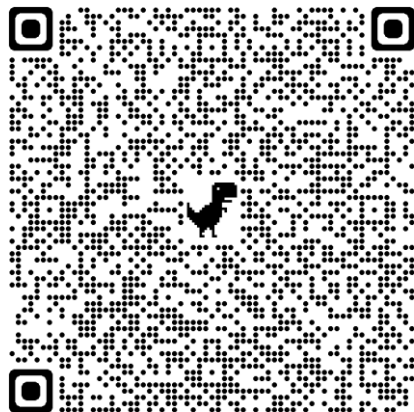
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	87-100 Toruń, ul. Szczecińska 25
Data rozpoczęcia	2022-04-06
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-09-09

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	87-100 Toruń, ul. Szczecińska 25
Data rozpoczęcia	2022-04-06
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-09-09

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	87-100 Toruń, ul. Szczecińska 21, działka nr 326/10, obr. 053
Numer księgi wieczystej	TO1T/00072515/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, kościół, szkoła, skwer publiczny, wzdłuż ulicy Szczecińskiej zlokalizowana są ogólnodostępne miejsca postojowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: uchwała Rady Miasta Torunia nr 109/11 Data aktu: 12-05-2011 Data wejścia w życie: 03-09-2011 Data ogł. w Dz. Urz.: 02-08-2011 Publikacja w Dz. Urz.: Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Z dnia 02-08-2011 nr 173, poz. 1469
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	Link do MPZP: https://voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F85a3b8ca-53d0-40db-a1f0-b189cb669f88/extent/448335.83953414013%2C558485.9256986016%2C484402.8944934847%2C585903.6054290463/module/app/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2F319a8706-d515-4319-840c-33d812337b43 
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	43.13 – U/M2 usługi w połączeniu z funkcją mieszkaniową
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna – brak ustaleń, Maksymalna – brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,5 m oraz 2 kondygnacje nadziemne i poddasze dla budynków oraz 13,5 m dla budowli i urządzeń
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 30 miejsc na 1000m² pow. użytkowej usług, • 1 miejsce na mieszkanie dla zabudowy jednorodzinnej, • 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. nakaz zachowania istniejących drzew (nie dotyczy drzew owocowych i kolidujących z projektowanymi budynkami), 2. Zakaz lokalizacji: przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej i drogowej) oraz usług kolidujących z funkcją mieszkaniową; 3. Dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak ustaleń
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak ustaleń
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa od ul. Rzeszowskiej. Szczegółowy opis w §12 MPZP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Szczegółowy opis w §12 MPZP.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	• usługi w połączeniu z funkcją mieszkaniową, • zabudowa jednorodzinna, • zabudowa mieszkaniowa • usługi, • zieleń urządzone
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna: - brak ustaleń Maksymalna – brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 13 m dla budynków, • 13,5 dla budowli i urządzeń
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 30 miejsc na 1000m² pow. użytkowej usług, • 1 miejsce na mieszkanie dla zabudowy jednorodzinnej, • 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej

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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI O TAKICH PRZEDSIĘWZIĘCIACH
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	

	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	BRAK INFORMACJI O TAKICH PRZEDSIĘWZIĘCIACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI O TAKICH PRZEDSIĘWZIĘCIACH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI O TAKICH PRZEDSIĘWZIĘCIACH
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	W AiB.6740.12.234.2022.WS; Decyzja nr 122.2023 Prezydenta Miasta Torunia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 2024-09-12 Zakończenie: 2025-11-30	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizację budynku na działce przedstawia plan, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona na podstawie obmiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu zgodnie z przepisami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne Dewelopera,
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, przy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego stosuje się środek ochrony wpłat Nabywcy w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i w tym celu dnia 09.10.2024 roku Deweloper zawarł ze Bankiem Rumia Spółdzielczym z siedzibą w Rumi (zwanym dalej „Bankiem”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na podstawie której w Banku tym prowadzone jest 16 (szesnaście) kont technicznych przeznaczonych dla wpłat nabywców lokali od Dewelopera, w tym prowadzony dla wpłat Nabywcy konto techniczne;	

Koszty otwarcia i prowadzenia tego rachunku i rachunków technicznych ponosi Deweloper; opisywany rachunek powierniczy jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, służącym gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę z przeznaczeniem na nabycie Przedmiotu Umowy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

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 zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego w ogólnych kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i ceny nabycia lokalu określonej w Umowie; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartym w prospekcie informacyjnym, 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 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, o których mowa powyżej; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy deweloperskiej.

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

Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; stosownie do postanowień Art. 9 ust. 1-3 ustawy deweloperskiej - Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia; w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia dotychczasowej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. W przypadku niezawarcia przez Dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w sytuacji wskazanej powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy stosownie do postanowień **Artykułu 8 Umowy**. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku; stosownie do postanowień Art. 11 ustawy deweloperskiej - Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej; Stosownie do postanowień Art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej – w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w przypadku, o którym mowa w Art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej (tj. w przypadku, w którym Komisja Nadzoru Finansowego wyda w

	odniesieniu do Banku, który dotychczas prowadził mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, decyzję o zawieszeniu działalności tego banku, o której mowa w art. 158 ust. 1 lub 2 ustawy – Prawo bankowe, i ustanowieniu zarządu komisarycznego albo w przypadku wystąpienia przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny do właściwego sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości tego banku), Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy deweloperskiej, tj. oświadczenie z tego banku potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki Nabywcy, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron - na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, a także odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne - Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne, w nominalnej wysokości, pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w Umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę oświadczeń oraz innych dokumentów, o których mowa w §8 ust. 2 albo ust. 3 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania Umowy w sposób, inny niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i zewidencjonowanych na koncie technicznym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz innych dokumentów, o których mowa w §8 ust. 4 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że odbiorcą przekazanych przez Nabywcę danych osobowych jest Bank, zaś przekazanie danych Nabywcy do Banku następuje w zakresie niezbędnym do wykonania przez Bank czynności wynikających z umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy w Rumi			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Termin	Zakres Prac	Udział
	1	2024-09-12	Zakup gruntu, projekt, pozwolenie na budowę, rozpoczęcie prac budowlanych	15%
	2	2025-02-28	Stan surowy otwarty, więźba dachowa, bez pokrycia dachu i deskowania.	25%
	3	2025-05-31	Stan surowy zamknięty w tym stolarka okienna PVC, bez drzwi wejściowych do budynku i bram garażowych	25%
	4	2025-09-30	Zakończenie prac budowlanych, złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie	25%
	5	2025-11-30	Pozwolenie na użytkowanie	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny sprzedaży może nastąpić w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. Jeżeli po zawarciu Umowy deweloperskiej, a przed zawarciem umowy, której przedmiotem będzie ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaż tego prawa na rzecz Nabywcy, zmiana ulegnie stawka podatku od towarów i usług, wpłata części Ceny sprzedaży, dokonana przez Nabywcę po wejściu w życie nowej stawki podatku od towarów i usług, będzie uwzględniała nową stawkę tego podatku odpowiednio obniżoną lub powiększoną, w przypadku powiększenia stawki wpływającej na powiększenie Ceny sprzedaży Nabywca ma możliwość odstąpienia od umowy. Zmiana Ceny sprzedaży może nastąpić również w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej lokalu. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu oraz Ceny sprzedaży o więcej niż 2% Nabywca może odstąpić od umowy.			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo od Umowy odstąpić, w przypadkach, gdy: a) Umowa nie zawierałaby elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian dokonanych pomiędzy doręczeniem Nabywcy tego prospektu wraz z załącznikami a dniem zawarcia Umowy, które zostały wskazane w Umowie wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego (stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej), f) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, g) w przypadku gdy Deweloper ustanowi hipotekę na Nieruchomości i nie będzie posiadać zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej, h) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, i) Deweloper nie usunie wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, j) rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej w sytuacji, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, k) syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach określonych powyżej pod lit. a) – e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy. W przypadku, o którym mowa pod lit. f) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia, w którym dowiedział się o ustanowieniu hipoteki na Nieruchomości i braku zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 2. Nabywca ma ponadto prawo od Umowy odstąpić: a) w przypadku gdyby Deweloper nie przeniósł na Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami z nią związanymi, w terminie określonym w Artykule 9 ust. 3 Umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) – dniowy termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy i do naliczenia Deweloperowi kary umownej z tytułu opóźnienia Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę własności Lokalu i odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny leżącej po stronie Dewelopera, w wysokości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procent) Ceny netto, b) w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia planowanego odbioru Przedmiotu Umowy, tj. do dnia 31 marca 2026 roku, w przypadku, gdy Deweloper pozostaje w opóźnieniu z przekazaniem Nabywcy Przedmiotu Umowy ponad 30 (trzydzieści) dni od terminu wskazanego w Artykule 6 ust. 1 Umowy, jednakże po uprzednim wezwaniu przez Nabywcę do wydania Przedmiotu Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Dewelopera jest spowodowane działaniem siły wyższej lub powodem niewydania Lokalu będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat, o których mowa w Artykule 5 Umowy. c) Jeżeli Deweloper podwyższy Cenę wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o zmianie Ceny, które to prawo może wykonać w drodze złożenia Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. d) W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2% (dwa procent) w stosunku do Projektowanej Powierzchni Lokalu, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy

	w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania do odbioru Przedmiotu Umowy, za pisemnym zawiadomieniem Dewelopera, chyba że zmiana powierzchni użytkowej Lokalu wynika ze zmian w Lokalu dokonanych na wniosek Nabywcy. 3. Zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.. 3. Deweloper ma prawo od Umowy odstąpić w przypadkach, gdy: a) Nabywca opóźnia się w zapłacie choćby jednej z części ceny o ponad 14 (czternaście) dni w stosunku do Harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 6 do Umowy, przy czym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy poprzedzone zostanie wezwaniem Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę powyższego świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej; w razie odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyny wskazanej pod lit. a) powyżej, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi odsetek za opóźnienie z zapłacie, naliczonych zgodnie z postanowieniami Artykułu 7 ust. 1 Umowy; b) Nabywca nie stawia się na odbiór Przedmiotu Umowy lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; w razie odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w pkt b) powyżej, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej z tytułu odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyny leżącej po stronie Nabywcy, w wysokości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procent) Ceny netto. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z powodów, o których mowa w lit. a) i b) niniejszego ustępu, Nabywca zobowiązany jest w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, przekazać mu swoje oświadczenie z podpisem poświadczonym przez notariusza o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z Umowy. 5. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od Umowy lub jej rozwiązania na skutek zgodnych oświadczeń woli stron, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy kwoty wpłacone przez niego na poczet ceny i wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w wysokości nominalnej, pomniejszone lub powiększone o ewentualne kary umowne lub odsetki, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - nie wcześniej niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z Umowy z księgi wieczystej KW TO1T/00072515/8, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY	

II.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w biurze sprzedaży w Toruniu, przy ul. Szczecińskiej 23 lub w siedzibie dewelopera w Gdańsku [80-034], ul. Królowej Jadwigi 137E lok. 1-2, po uprzednim umówieniu spotkania, z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczy w Rumi, prowadzą cym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Rumia Spółdzielczy w Rumi,
- 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, 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,
- Bank Rumia Spółdzielczy w Rumi 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 31 stycznia 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 nadziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	16 lokali mieszkalnych + 5 lokali niemieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	28 na terenie przedsięwzięcia
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, kanalizacja, instalacja CO z sieci miejskiej, instalacja TV i internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni do ul. Rzeszowskiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Prospektu; Standard prac wykończeniowych zgodnie z Załącznikiem Nr 4 do Prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31 stycznia 2026 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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