Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
12.11.25

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia deweloperskiego Cichy Zakątek

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LABOR DEVELOPMENT Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS 0001033399)	
Adres	adres siedziby: 00-613 Warszawa, ulica Tytusa Chałubińskiego 8 adres punktu w którym jest przedstawiona oferta lokali mieszalnych: Romana Dmowskiego 12 lok.201, 80-264 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 7011141989	REGON 525155733
Numer telefonu	48 513 263 595	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@labordevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.labordevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

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	GDAŃSK, ul. Kartuska 420B, obręb 0049 Jasień, działka 283/124 i działka 283/125 o powierzchni łącznej 0,1452Ha,

<table>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">GD1G/00290076/5</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">w dziale IV księgi wieczystej nr GD1G/00290076/5: - wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 10.500.000,00 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Starej Białej z siedzibą w Płocku, ul. 1Maja 7D lok. 1, 09-402 Płock KRS 0000082405, REGON 001090590; - wierzytelność zabezpieczona hipoteką wyżej opisaną została już spłacona, zaś w akcie notarialnym z dnia 31 października 2025 roku, Repertorium A nr 8567/2025 – Piotra Proroka – notariusza w Gdańsku został złożony wniosek do Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych o wykreślenie powyższej hipoteki z działu IV księgi wieczystej. W związku z powyższym w księdze nr GD1G/00290076/5 widnieje wzmianka o wniosku nr DZKW/GD1G/91677/25/3 z dnia 31 października 2025 roku dotycząca o wykreślenia hipoteki.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Istniejąca zabudowa wielorodzinna i usługowa znajdująca się na działkach numer:283/126; 283/123; 283/94; 618/1; 617/2. Droga stanowiąca drogę wewnętrzną stanowiącą działkę numer 283/127.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td><s>Plan ogólny gminy</s></td><td rowspan="4">Działka 283/124 i działka 283/125 obręb 049 w Gdańsku stanowią nieruchomości objęte planem zagospodarowanie przestrzennego numer 2339 objętego uchwałą Uchwała RMG Nr XLVI/1007/13 z dn. 28.11.2013.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td><s>Miejscowy plan odbudowy</s></td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające tereny mieszkaniowe M23 oraz usługowe U33.</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>2,5 (z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki objętej inwestycją;)</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>2,5</td></tr>
</table>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	152 m n.p.m. maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 16 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu; 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia określona na rysunku planu z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o powierzchniach nieprzekraczających powierzchni boisk do gier małych; 3) co najmniej 70% terenu zieleni do utrzymania i wprowadzenia należy przeznaczyć pod zadrzewienia; 4) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB); 5) na parkingach terenowych wprowadzanie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych; 6) możliwość lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta i Węzła Karczemki (teren 007-KD84 i poza granicami planu) oraz ulicy Kartuskiej; 7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; 8) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości Zachodniej Obwodnicy Trójmiasta i Węzła Karczemki (teren 007-KD84 i poza granicami planu) oraz ulicy Kartuskiej zastosowanie, w miarę potrzeb, zabezpieczeń akustycznych obniżających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami; 9) dla obszaru „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą

		komunikacyjną, inwestycji związanych z realizacją terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów kubaturowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. strefy ochrony dóbr kultury: część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej; 2. zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy; 3. zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: wszelkie prace ziemne w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymagają nadzoru archeologicznego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa: a) od ulicy Kartuskiej (poza granicami planu), b) od projektowanej ulicy dojazdowej 008-KD80; 2) parkingi dla samochodów osobowych i dla rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją - zgodnie z §5 uchwały;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami; 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

		11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające tereny mieszkaniowe M23 oraz usługowe U33
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: 0, maksymalna: 3,0;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna: 60%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	152 m n.p.m. maksymalna wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: 16 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 5. Ustęp 1 UCHWAŁY NR L/1118/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 marca 2014 0 miejsc postojowych dla stacji benzynowych
~~Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego~~	~~Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu~~	~~Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu~~
	~~Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:~~	
	~~gabaryty~~	
	~~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~~	

<table>
<tr><td></td><td>~~warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej~~</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>~~wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych~~</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>~~warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji~~</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>~~warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej~~</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>~~minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej~~</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>~~nadziemna intensywność zabudowy~~</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>~~wysokość zabudowy~~</td><td></td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</td><td>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</td><td>Na obszarze, o którym mowa powyżej (w promieniu 1 km od przedsięwzięcia) mogą zostać zrealizowane inwestycje zgodne z następującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego:
<table>
<tr><th>Numer planu</th><th>Rejon</th><th>Podstawa prawna</th><th>Publikacja</th></tr>
<tr><td>2343</td><td>MPZP PKM - odcinek Kiełpinek Zachód w mieście Gdańsku</td><td>Uchwała RMG
Nr V/26/15
dn. 29.01.2015</td><td>Dz. U. Woj. Pom. poz. 711
dn. 2015.03.10</td></tr>
<tr><td>2350</td><td>MPZP Kiełpinek Jasień - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku</td><td>Uchwała RMG
Nr XLVIII/1433/18
dn. 22.02.2018</td><td>Dz. U. Woj. Pom. poz. 1562
dn. 2018.04.20</td></tr>
<tr><td>2341</td><td>MPZP PKM - odcinek Staw Wróbla w mieście Gdańsku</td><td>Uchwała RMG
Nr LVIII/1408/14
dn. 30.10.2014</td><td>Dz. U. Woj. Pom. poz. 4389
dn. 2014.12.10</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		2342	MPZP PKM - odcinek Kiełpinek Wschód w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr LVIII/1409/14 dn. 30.10.2014	Dz. U. Woj. Pom. poz. 4390 dn. 2014.12.10
		2345	MPZP Kiełpinek - rejon przystanku PKM w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr XXX/810/2016 dn. 27.10.2016	Dz. U. Woj. Pom. poz. 4018 dn. 2016.11.29
		2346	MPZP Jasień - rejon przystanku PKM w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr XLI/1123/17 dn. 29.06.2017	Dz. U. Woj. Pom. poz. 2718 dn. 2017.07.19
		2313	MPZP rejonu Kiełpinka i Trasy W-Z	Uchwała RMG Nr LI/1753/2006 dn. 25.05.2006	Dz. U. Woj. Pom. Nr 79, poz. 1639 dn. 2006.07.27
		2338	MPZP Kiełpinek - rejon przy ulicy Przytulnej i Trasy W-Z w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr L/1118/14 dn. 27.03.2014	Dz. U. Woj. Pom. poz. 1753 dn. 2014.04.30
		2324	MPZP Jasień - rejon ulicy Zwierzynieckiej	Uchwała RMG Nr LV/1870/2006 dn. 28.09.2006	Dz. U. Woj. Pom. Nr 29, poz. 428 dn. 2007.02.06
		2318	MPZP ulicy Nowej Abrahama na południe od ulicy Jabłoniowej	Uchwała RMG Nr LIII/1625/2002 dn. 26.09.2002	Dz. U. Woj. Pom. Nr 23, poz. 223 dn. 2003.02.12
		2218	MPZP fragmentu południowo-zachodniej części węzła "Karczemki" w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr LI/1520/2002 dn. 11.07.2002	Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 206 dn. 2003.02.07
		2225	MPZP Kokoszki Mieszkaniowe - rejon ulic	Uchwała RMG Nr XXXVIII/1278/2005	Dz. U. Woj. Pom. Nr 78, poz. 1567

			Kartuskiej i Otomińskiej	dn. 19.05.2005	dn. 2005.08.16
		2324	MPZP Jasień - rejon ulicy Zwierzynieckiej	Uchwała RMG Nr LV/1870/2006 dn. 28.09.2006	Dz. U. Woj. Pom. Nr 29, poz. 428 dn. 2007.02.06
		2225	MPZP Kokoszki Mieszkaniowe - rejon ulic Kartuskiej i Otomińskiej	Uchwała RMG Nr XXXVIII/1278/2005 dn. 19.05.2005	Dz. U. Woj. Pom. Nr 78, poz. 1567 dn. 2005.08.16
		2215	MPZP rejonu między ulicą Otomińską i Obwodową Trójmiasta w Kokoszkach	Uchwała RMG Nr VIII/177/2003 dn. 24.04.2003	Dz. U. Woj. Pom. Nr 84, poz. 1373 dn. 2003.07.02
		2339	MPZP Nad jeziorem Jasień w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr XLVI/1007/2013 dn. 28.11.2013	Dz. U. Woj. Pom. poz. 60 dn. 2014.01.07
		2348	MPZP Jasień - rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr L/1474/18 dn. 29.03.2018	Dz. U. Woj. Pom. poz. 1762 dn. 2018.05.07
		2313	MPZP rejonu Kiełpinka i Trasy W-Z	Uchwała RMG Nr LI/1753/2006 dn. 25.05.2006	Dz. U. Woj. Pom. Nr 79, poz. 1639 dn. 2006.07.27
		2337	MPZP Jasień Południe w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr XXX/610/2012 dn. 27.09.2012	Dz. U. Woj. Pom. poz. 3417 dn. 2012.10.31
		2215	MPZP rejonu między ulicą Otomińską i Obwodową Trójmiasta w Kokoszkach	Uchwała RMG Nr VIII/177/2003 dn. 24.04.2003	Dz. U. Woj. Pom. Nr 84, poz. 1373 dn. 2003.07.02
		2219	MPZP rejonu ulicy tzw. Nowej Gostyńskiej	Uchwała RMG Nr XXIII/657/2004 dn. 29.04.2004	Dz. U. Woj. Pom. Nr 78, poz. 1465 dn. 2004.06.28

		2216	MPZP rejonu ulicy Goplańskiej i Obwodowej Trójmiasta w Kokoszkach	Uchwała RMG Nr IX/214/2003 dn. 29.05.2003	Dz. U. Woj. Pom. Nr 96, poz. 1712 dn. 2003.08.14
		2314	MPZP Szadółki - ulica tzw. "Nowa Stężycka"	Uchwała RMG Nr VIII/139/2007 dn. 29.03.2007	Dz. U. Woj. Pom. Nr 107, poz. 1734 dn. 2007.06.13
		2325	MPZP Szadółki - rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr LIV/1820/2006 dn. 31.08.2006	Dz. U. Woj. Pom. Nr 129, poz. 2325 dn. 2006.12.13
		2348	MPZP Jasień - rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr L/1474/18 dn. 29.03.2018	Dz. U. Woj. Pom. poz. 1762 dn. 2018.05.07
		2354	MPZP PKM - odcinek Kiełpinek Zachód II w mieście Gdańsku	Uchwała RMG NR XXVI/682/20 z dnia 27 sierpnia 2020 r.	Data ogł. w Dz. Urz.: 02-10-2020 Publikacja w Dz. Urz.: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2020.4094
		2254	MPZP Kiełpino Górne - rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta w mieście Gdańsku	Uchwała RMG NR LXVI/1715/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 4328 dn. 2023.09.27
		2213	MPZP rejonu ul. Kartuskiej, na wschód od ulicy Fundamentowej w Kokoszkach w mieście Gdańsku	Uchwała RMG Nr LII/1593/02 dn. 29.08.2002	Dz. U. Woj. Pom. Nr 2, poz. 16 dn. 2003.01.03
		2219	MPZP rejonu ulicy tzw.	Uchwała RMG Nr XXIII/657/04 dn. 29.04.2004	Dz. U. Woj. Pom. Nr 78, poz.

		Nowej Gostyńskiej 1465 dn. 2004.06.28 1. Treści i szczegóły dotyczące planów obowiązujących i w opracowaniu można znaleźć na stronie internetowej: http://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego#projekty-w-toku-procedury-planistycznej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniach na budowę, decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, znajdują się na stronie: https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/raporty-i-publikacje/publikacja-decyzji-wuia
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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	**1.** Deweloper posiada ostateczną decyzję nr WUiA-V.6740.22-6.2021.ZAL.535 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 18 października 2021 roku zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku Spółce Invest Pel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Sopocie.---- **2.** Deweloper posiada ostateczną decyzję nr WUiA-V.6740.22-8.2021.ZAL.414729 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 6 grudnia 2021 roku przenoszącą decyzję o pozwoleniu na budowę wyżej opisaną, dot. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku na rzecz Spółki Gdańskie Tarasy V Pellowski Spółka Komandytowa z siedzibą w Sopocie.---------- **3.** Deweloper posiada ostateczną decyzję nr WUiA-V.6740.22-11.2023.T.189036 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 14 czerwca 2023 roku przenoszącą decyzję o pozwoleniu na budowę wyżej opisaną, dot. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku na rzecz Spółki **LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**.---------- 4. Na podstawie ostatecznej decyzji nr WUiA-V.6740.22-12.2023.T.255450 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 27 lipca 2023 roku dokonano zmiany decyzji WUiA-V.6740.22-6.2021.ZAL.535 z dnia 18 października 2021 roku przeniesionej na Dewelopera na podstawie ostatecznych decyzji, wyżej opisanych oraz zatwierdzono zamienny projekt budowlany i udzielono Spółce **LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku zgodnie z projektem zamiennym. ---------- 5. Na podstawie ostatecznej decyzji nr WUiA-V.6740.22-12.2023.T.255450 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 27 lipca 2023 roku oraz ostatecznej decyzji nr WUiA-V.6740.22-13.2024.T.35529 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 27 lutego 2024 roku dokonano zmiany decyzji WUiA-V.6740.22-	

	6.2021.ZAL.535 z dnia 18 października 2021 roku przeniesionej na Dewelopera na podstawie ostatecznych decyzji, wyżej opisanych oraz zatwierdzono zamienny projekt budowlany i udzielono Spółce **LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku zgodnie z projektem zamiennym.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	19-05-2025	
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 robót budowlanych	Budowa została rozpoczęta dnia 28 stycznia 2022 roku Budowę zakończono w dniu 31 stycznia 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dokonanie pomiaru wybudowanego lokalu zostanie dokonane w oparciu o Normę 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	Środki własne 30%; wpłaty nabywców 20% Kredyt 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Starej Białej siedzibą w Płocku, ul. 1Maja 7D lok. 1, 09-402 Płock, REGON: 001090590, Organ rejestrujący: Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Numer wpisu do KRS: 0000082405
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	**1. Deweloper w celu zapewnienia środków ochrony**, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zawarł dnia 7 grudnia 2023.. z Bankiem Spółdzielczym w Starej Białej z siedzibą w siedzibą w Płocku, ul. 1Maja 7D lok. 1, 09-402 Płock, KRS 0000082405, umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera o numerze **76 9038 0004 0000 1598 2000 0030….**;---------- **2.** 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;---------- **3.** Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego;---------- **4.** Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane zgodnie harmonogramem określonym w **załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego**. **----------** **5.** Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane;---------- **6.** Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. – 1. Z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży w Przedsięwzięciu Deweloperskim nastąpiło po dniu 1 lipca 2022 roku, to jest po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie przedmiotów niniejszej umowy będą podlegać ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. ---------- 2. Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. ---------- 3. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy 4. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której w ust. 1. - 5. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.---------- 6. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera. ----------	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Starej Białej
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty Cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.---------- 2. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazanej w § 3 ust. 1 umowy deweloperskiej, strony dokonają stosownej korekty Ceny Lokalu przyjmując dla potrzeb tej korekty cenę 1 m2 lokalu mieszkalnego określoną w Prospekcie informacyjnym,----------
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	I Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy: ---------- **a)** Nabywca opóźni się z płatnością którejkolwiek z rat wskazanej w § 6 tej umowy i mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania Nabywca nie zapłaci zaległych rat, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,---------- **b)** Nabywca nie przystąpi do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,---------- **c)** Nabywca nie przystąpi do ustawowego odbioru lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, przy czym Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę odstąpienia od umowy i zakreślać Nabywcy termin do złożenia zgody z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie ich roszczenia z księgi wieczystej oraz adres Banku, do którego oświadczenie powinno zostać doręczone, jeśli Nabywca nie doręczy go Deweloperowi.---------- **2.** W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt. b- c, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty Deweloperowi **kary umownej** w wysokości 4% Ceny lokalu, tj. zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej, Termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia oświadczenia odstąpienia od umowy. ---------- **3**. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, po potrąceniu ewentualnej kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy, z tym że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych Nabywcy do czasu doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 poniżej. ----------

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 1 wyżej, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia złożenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, którego koszty w całości obciążają Nabywcę - zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kwot należnych Nabywcy. --------

5. W przypadku, gdy do odstąpienia od Umowy doszło po dokonaniu odbioru lokalu o którym mowa w § 10 niniejszej umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w stanie deweloperskim (to jest w stanie opisanym w protokole odbioru lokalu), Deweloper uprawniony jest do pomniejszenia zwracanych Nabywcy kwot o koszt przywrócenia Lokalu do stanu deweloperskiego. ----------

II Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:--------

1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; ----------

2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w niniejszej umowy; -------

3) jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; ----------

4) jeżeli 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; ---

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----------

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tych umów; --

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; ----------

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; ----------

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; ----------

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; --

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; ----------

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

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----------

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi **120-dniowy termin** na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego

upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ---

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. ----------

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----------

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. ----------

7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-12, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty **kary umownej** w wysokości 4 % Ceny, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy. Termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.----------

8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, niniejsza Umowa uważana jest za niezawartą. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej. Zwrot kwot na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie 14 dni od dnia: I) złożenia przez Nabywcę Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz II) dostarczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa niżej w ust. 10. ----------

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----------

10. W przypadku, gdy do odstąpienia od Umowy doszło po dokonaniu odbioru lokalu o którym mowa w § 10 niniejszej umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w stanie deweloperskim (to jest w stanie opisanym w protokole odbioru lokalu), Deweloper uprawniony jest do pomniejszenia zwracanych Nabywcy kwot o koszt przywrócenia Lokalu do stanu deweloperskiego. ----------

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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:

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) sprawozdaniami finansowymi za 2023 rok oraz 2024 rok.
5) projektem budowlanym;
6) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Starej Białej, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Starej Białej z siedzibą w Płocku
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– Bank Spółdzielczy w Starej Białej korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB

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	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m2 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	___ roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	Liczba kondygnacji	5

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	Technologia wykonania	*Zgodnie z Opis standardu wykończenia Lokalu, Budynku oraz Części Wspólnych stanowiącym załącznik nr 3.*
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	*Zgodnie z Opis standardu wykończenia Lokalu, Budynku oraz Części Wspólnych stanowiącym załącznik nr 3.*
	Liczba lokali w budynku	40
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	51
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, internet, energia cieplna – GPEC,
	Dostęp do drogi publicznej	- działki gruntu nr 283/124 oraz 283/125 posiadają dostęp do drogi gminnej – ulicy Kartuskiej w Gdańsku za pośrednictwem działki gruntu nr 283/127 objętej księgą wieczystą Kw GD1G/00290077/2, pełniącej funkcję drogi wewnętrznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, oznaczony nr _____ , o łącznej powierzchni użytkowej ____ m2, z przylegającym do niego ogrodem/balkonem/ tarasem, co przedstawia rzut lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem lokalu na kondygnacji stanowiący załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	*Zgodnie z* rzutem lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego na kondygnacji stanowiącym *załącznik nr 1 oraz zgodnie z Opisem standardu wykończenia Lokalu, Budynku oraz Części Wspólnych stanowiącym załącznik nr 3*	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	06-08-2025	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Jacek Rostankowski

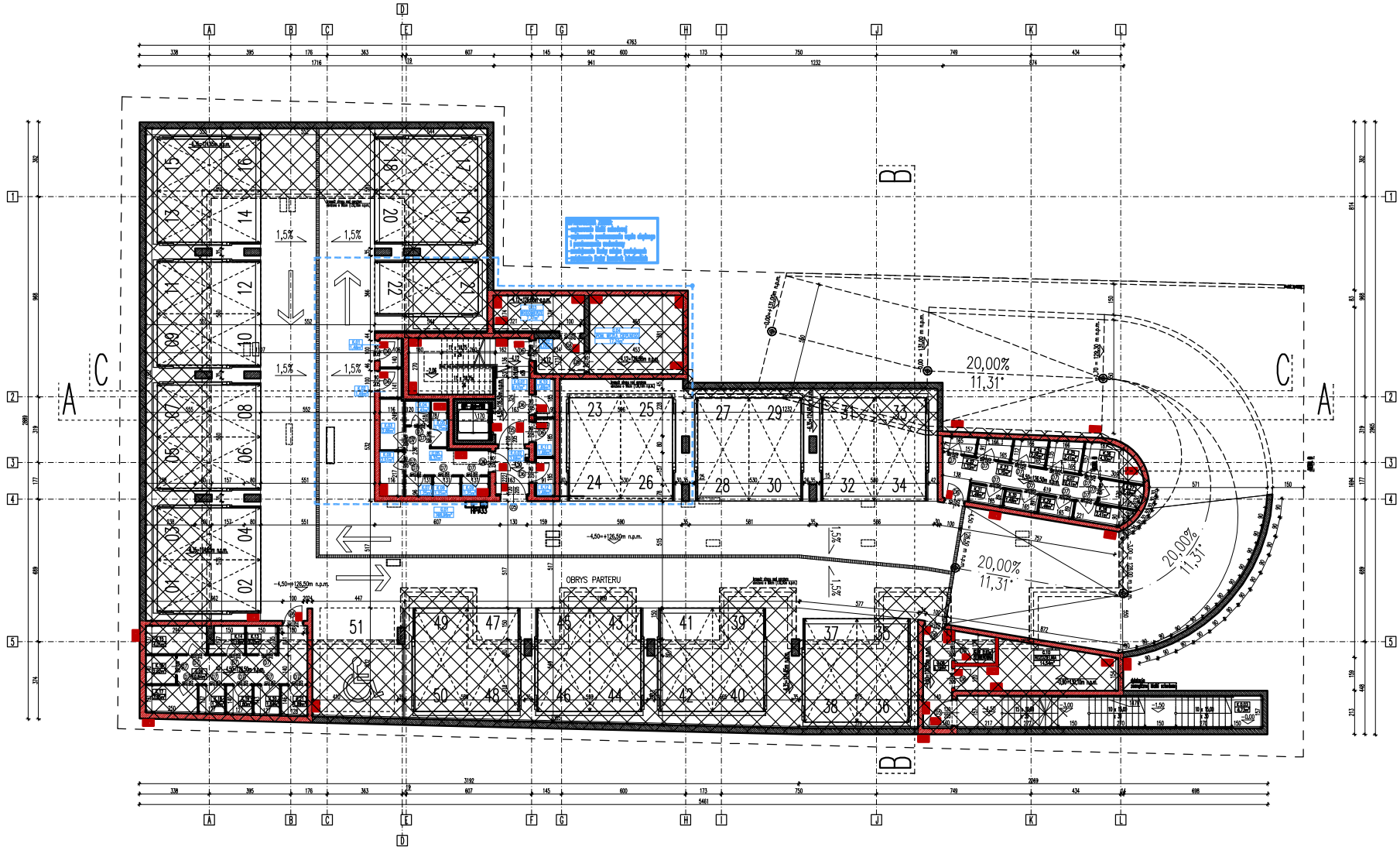
Załączniki:

1. Rzut lokalu z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego na kondygnacji.
2. A) 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).

   B) Rzut hali garażowej
3. Opis standardu wykończenia Lokalu, Budynku oraz części wspólnych – załącznik numer 3
4. Harmonogram zadania inwestycyjnego w etapach – załącznik numer 4
5. Wzór UMOWY ZOBOWIĄZUJĄCEJ DO USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO LOKALU NA NABYWCĘ w trybie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Załącznik 2A) 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)

Załącznik 2B



	NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. [m²]
GARAŻ PODZIEMNY	K.0.01	KLATKA SCHODOWA	LASTRYKO	8,07
	K.0.02	PRZESIONKA POŻAROWY	LASTRYKO	3,38
	K.0.03	KLATKA SCHODOWA	LASTRYKO	4,73
	K.01	GARAŻ	LASTRYKO	766,80
	K.02	KORYTARZ	LASTRYKO	4,85
	K.03	POMIESZCZENIE WODOMERZY	LASTRYKO	7,77
	K.04	POMIESZCZENIE WEZŁA CIEPLNEGO	LASTRYKO	17,24
	K.05	KORYTARZ	LASTRYKO	6,76
	K.01	BOKS NR 1	LASTRYKO	1,48
	K.02	BOKS NR 2	LASTRYKO	1,49
	K.03	BOKS NR 3	LASTRYKO	2,08
	K.04	BOKS NR 4	LASTRYKO	1,42
	K.05	BOKS NR 5	LASTRYKO	1,75
	K.06	BOKS NR 6	LASTRYKO	2,51
	K.07	BOKS NR 7	LASTRYKO	1,25

	NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. [m²]
GARAŻ PODZIEMNY	K.08	BOKS NR 8	LASTRYKO	1,25
	K.09	BOKS NR 9	LASTRYKO	1,25
	K.10	BOKS NR 10	LASTRYKO	1,48
	K.11	BOKS NR 11	LASTRYKO	1,48
	K.12	BOKS NR 12	LASTRYKO	1,83
	K.06	KORYTARZ	LASTRYKO	10,04
	K.13	BOKS NR 13	LASTRYKO	2,05
	K.14	BOKS NR 14	LASTRYKO	2,19
	K.15	BOKS NR 15	LASTRYKO	4,01
	K.16	BOKS NR 16	LASTRYKO	2,02
	K.17	BOKS NR 17	LASTRYKO	3,36
	K.18	BOKS NR 18	LASTRYKO	1,76
	K.19	BOKS NR 19	LASTRYKO	1,80
	K.20	BOKS NR 20	LASTRYKO	1,86
	K.21	BOKS NR 21	LASTRYKO	1,80

	NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. [m²]
GARAŻ PODZIEMNY	K.07	KORYTARZ	LASTRYKO	10,41
	K.22	BOKS NR 22	LASTRYKO	1,33
	K.23	BOKS NR 23	LASTRYKO	1,70
	K.24	BOKS NR 24	LASTRYKO	2,05
	K.25	BOKS NR 25	LASTRYKO	2,41
	K.26	BOKS NR 26	LASTRYKO	4,30
	K.27	BOKS NR 27	LASTRYKO	2,09
	K.28	BOKS NR 28	LASTRYKO	2,41
	K.29	BOKS NR 29	LASTRYKO	1,80
	K.30	BOKS NR 30	LASTRYKO	1,80
	K.31	BOKS NR 31	LASTRYKO	1,80
	K.08	PRZESIONKA POŻAROWY	LASTRYKO	6,78
	K.09	ROZDZIELNIA ELEKTRYCZNA P.POŻ.	LASTRYKO	2,83
	K.10	SERWEROWNIA	LASTRYKO	14,54

GARAŻ PODZIEMNY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA OGÓŁEM:	931,50
	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA OGÓŁEM:	1 051,10
	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH:	51
	LICZBA BOKSÓW DLA LOKATORÓW:	31

	ŚCIANA Z ŻELBETU 24cm Z DOCIEPLENIEM STYROPIANEM 20cm
	ŚCIANA Z ŻELBETU 24cm + 1,5cm TYNKU Z OBU STRON
	WYDZIELENIE BOKSÓW ZA POMOCĄ SIATKI
	PRZEWODY WENTYLACYJNE
3,00	KOTA WYSOKOŚCIOWA
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51	NUMERACJA POMIESZCZEŃ
	OBNIŻENIE STROPU -0,90 = 130,10 m n.p.m.

	HYDRANT P.POŻ.
	POCZWÓRNE MIEJSCE POSTOJOWE – SYSTEM PARKINGOWY MODULO

Miejsca postojowe na platformie legenda:
numer nie parzysty miejsce u góry
numer parzysty miejsce na dole

Uwaga!
1. Wszystkie wymiary podane w [cm]
2. Wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie

AS PROJEKT

–PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY ZAMIENNY–
BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM

GDAŃSK, ul. Kartuska, dz. nr 283/124, 283/125

INWESTOR: LABOK DEVELOPMENT SP. Z O. O.
ul. Tytusa Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa

NAZWA RYSUNKU: RZUT GARAŻU — SKALA 1:100

PROJEKTOWANIE: dr inż. arch. Magdalena Podwojewska, upr.proj.nr. 5670/64/93 w specjalności architektonicznej

SPRAWDZENIE: mgr inż. arch. Cezary Podwojewski, upr.proj.nr. 5484/64/93 w specjalności architektonicznej

Czerwiec 2023

OPRACOWANIE: stud. WA PG Anna Wiśniewicz, mgr inż. arch. Olga Łabuńska, mgr inż. arch. Karina Kierszyn

A-01

Załącznik nr 3

Opis standardu wykończenia Lokalu, Budynku oraz Części Wspólnych

Zagospodarowanie terenu

- **OGRODZENIE** - część działki ogrodzenie istniejące lub brak lub fragmentami nowe systemowe z paneli ogrodzeniowych z prętów zgrzewanych punktowo lub siatki.
- **ZIELEŃ** – teren wspólny oraz ogródki przynależące do mieszkań parterowych obsiane trawą. W częściach wspólnych terenu – nasadzenia ozdobne, krzewów i kwiatów.
- **MAŁA ARCHITEKTURA** – elementy ozdobne - oświetlenie terenu na wejściu do budynku,
- **CHODNIKI I DOJAZDY** – nawierzchnia z kostki betonowej.
- **INSTALACJE ELEKTRYCZNE** – oświetlone wejście do budynku oraz wjazd do garażu, przy wejściu do budynku.
- **ŚMIETNIK** – Pomieszczenie na odpady stałe zlokalizowane w poziomie parteru wejście od wewnątrz lub z zewnątrz. W pomieszczeniu zaprojektowano kran ze złączką i kratkę ściekową oraz wentylację. Drzwi stalowe z samozamykaczem.

Zakres i standardy wykonania prac wykończeniowych budynku

Budynek	Konstrukcja	- Tradycyjna Murowana/Żelbetowa
	Fundamenty	- Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe zgodnie z projektem konstrukcji
	Ściany zewnętrzne	- Żelbetowe grubość 18-24 cm - SILKA grubość 18-24 cm - Ocieplenie - styropian grubość 15 cm - Tynk mineralny, malowany na kolor
	Ściany międzylokalowe	- Ściany dzielące lokale silikatowe grubości 18 - 24cm lub żelbetowe, lub ceramiczne, tynkowane tynkiem gipsowym
	Ściany wewnątrzlokalowe	- Ściany murowane, SILKA 12 cm - tynkowane tynkiem gipsowym lub pustak ceramiczny 12 cm – tynkowane tynkiem gipsowym
	Dach	- Płaski - Konstrukcja żelbetowa - Pokrycie papa , - powierzchnia czynna, - drobne nasadzenia
	Elewacja	- Balustrady ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo – z wypełnieniem szkłem lub profilami lub balustrady aluminiowe z wypełnieniem szkłem lub profilami - Tynk mineralny, malowany na kolor, bonie - Cokoły - z wyprawy cokołowej
	Obróbki blacharskie	- Blacha stalowa, powlekana
Balkony i Tarasy	Wykończenie podłóg	- Balkony – płyta betonowa do wykończenia - Tarasy - płyta betonowa do wykończenia lub gres mrozoodporny lub warstwa wegetacyjna
	Balustrady	- Balustrady ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo – z wypełnieniem szkłem lub profilami lub balustrady aluminiowe z wypełnieniem szkłem lub profilami

Okna	Stolarka okienna	- Stolarka okienna PCV - od zewnątrz kolor od wewnątrz białe - W oknach nawiewniki w górnej futrynie okna
Dźwigi		- Winda osobowa
Instalacje sanitarne	Instalacja ciepłej wody użytkowej	- Piony ciepłej wody użytkowej z wodomierzami
	Instalacja zimnej wody użytkowej	- Piony wody zimnej wraz z wodomierzami
	Instalacja C.O.	- ogrzewanie miejskie z GPEC - Instalacja rozprowadzona w posadzce, grzejniki panelowe
	Wentylacja mieszkań	- - Wentylacja mechaniczna - W kuchni dodatkowy kanał do podłączenia okapu kuchennego
	Wentylacja garaży	- Mechaniczna
	Kanalizacja sanitarna i deszczowa	- Piony PCV na kondygnacjach mieszkalnych - Na poziomie -1 instalacja z rur PCV
Instalacje elektryczne	Liczniki	- Zlokalizowane w szafie licznikowej
	Instalacja oświetleniowa	- Oświetlenie klatek schodowych, garaż -oprawy świetlówkowe - Oświetlenie awaryjne
Instalacje teletechniczne	Instalacja telefoniczna, telewizyjna, internetowa	- Okablowanie dla potrzeb podłączenia urządzeń
	Instalacja domofonowa	- Kompletna, doprowadzona z mieszkań do wejścia do budynku

Zakres i standardy wykonania prac wykończeniowych lokali

Pomieszczenia		
Hole w mieszkaniach	Drzwi wejściowe do mieszkań	- Antywłamaniowe - Zaopatrzone w wizjer, zamek, próg systemowy stalowy lub drewniany
	Schody w lokalach z antresolą	Tymczasowe drewniane
	Wykończenie podłóg	- Szlichta betonowa na warstwie styropianu
	Ściany wewnętrzne	- 12 cm silikatowe lub 12 cm z pustaków ceramicznych - Ściany dzielące lokale silikatowe o grubości 18-24 cm lub żelbetowe lub z pustaków ceramicznych
	Wykończenie ścian	- Na ścianach żelbetowych i murowanych tynk gipsowy kat. III,
	Wykończenie sufitów	- Tynk gipsowy kat. III
	Instalacje elektryczne	- Osprzęt biały - Rozmieszczenie gniazd zgodnie z projektem elektrycznym - Tablica mieszkaniowa

	Instalacja teletechniczna	- Domofon - Przycisk dzwonka przy drzwiach - Dzwonek - Rozmieszczenie gniazd zgodnie z projektem elektrycznym - Tablica teletechniczna
Sypialnie i pokoje	Ściany wewnętrzne	- 12 cm silikatowe lub 12 cm z pustaków ceramicznych - Ściany dzielące lokale silikatowe o grubości 18-24 cm lub żelbetowe lub z pustaków ceramicznych
	Okna	- Stolarka okienna PCV - od zewnątrz kolor od wewnątrz białe - W oknach nawiewniki w górnej futrynie okna (zgodnie z projektem) - Parapety wewnętrzne przy wysokości parapetu ponad 20 cm – parapet z konglomeratu
	Drzwi	- Brak drzwi
	Wykończenie podłóg	- Szlichta betonowa na styropianie
	Wykończenie ścian	- Na ścianach żelbetowych i murowanych tynk gipsowy kat. III,
	Wykończenie sufitów	- Tynk gipsowy kat. III
	Instalacje elektryczne	- Osprzęt biały - Rozmieszczenie gniazd zgodnie z projektem elektrycznym
	Instalacja teletechniczna	- Gniazdo telefoniczne, zbiorcze przyłącze teletechniczne w rejonie wejścia do mieszkania przy tablicy mieszkaniowej elektrycznej - Gniazdo RTV w salonie zbiorcze przyłącze teletechniczne w rejonie wejścia do mieszkania przy tablicy mieszkaniowej elektrycznej - Gniazdo internetowe 1 na cały lokal, zbiorcze przyłącze teletechniczne w rejonie wejścia do mieszkania przy tablicy mieszkaniowej elektrycznej - Słuchawka domofonowa przy drzwiach
	Instalacje grzewcze	- Grzejniki stalowe, płytowe z termostatem
Łazienki / toalety	Ściany wewnętrzne	- 12 cm silikatowe lub 12 cm z pustaków ceramicznych - Ściany dzielące lokale silikatowe o grubości 18-24 cm lub żelbetowe lub z pustaków ceramicznych
	Okna (jeśli występują)	- Stolarka okienna PCV - od zewnątrz kolor od wewnątrz białe

		- W oknach nawiewniki w górnej futrynie okna (zgodnie z projektem) - Parapety wewnętrzne przy wysokości parapetu ponad 20cm– parapety z konglomeratu
	Drzwi	- Brak drzwi
	Wykończenie podłóg	- Szlichta betonowa na warstwie styropianu i foli PCV – bez izolacji przeciwwilgociowej
	Wykończenie ścian	- Na ścianach żelbetowych i murowanych tynk gipsowy kat. III,
	Wykończenie sufitów	- Tynk gipsowy kat. III
	Instalacje elektryczne	- Osprzęt biały - Rozmieszczenie gniazd zgodne z projektem elektrycznym
	Instalacje ogrzewcze (tylko w łazienkach)	- Grzejnik wodny drabinkowy z termostatem
	Wentylacja	- Wentylacja mechaniczna
	Instalacje sanitarne	- Ciepła i zimna woda - Przyłącze do wanny lub prysznica, umywalki, wc, pralki - Podejścia kanalizacyjne prowadzone po ścianach - Podejścia wodne prowadzone po ścianach - Piony kanalizacyjne i podejścia kanalizacyjne z rur kielichowych PVC
Aneksy kuchenne	Ściany wewnętrzne	- 12 cm silikatowe lub 12 cm z pustaków ceramicznych - Ściany dzielące lokale silikatowe o grubości 18-24 cm lub żelbetowe lub z pustaków ceramicznych
	Okna (jeśli występują)	- Stolarka okienna PCV - od zewnątrz kolor od wewnątrz białe - W oknach nawiewniki w górnej futrynie okna (zgodnie z projektem) - Parapety wewnętrzne – przy wysokości parapetu ponad 20cm– parapety z konglomeratu
	Drzwi	- Brak drzwi
	Wykończenie podłóg	- Szlichta betonowa na warstwie styropianiu
	Wykończenie ścian	- Na ścianach żelbetowych i murowanych tynk gipsowy kat. III ,
	Wykończenie sufitów	- Tynk gipsowy kat. III
	Instalacje elektryczne	- Jedno trzyfazowe wyjście do podłączenia kuchenki elektrycznej - Osprzęt biały - Rozmieszczenie gniazd zgodne z projektem elektrycznym
	Instalacje ogrzewcze	- Grzejniki stalowe, płytowe z termostatem
	Wentylacja	- Wentylacja mechaniczna

		- Dodatkowy kanał do podłączenia okapu kuchennego
	Instalacje sanitarne	- Ciepła i zimna woda - Podłączenie do zlewozmywaka - Możliwość podłączenia do zmywarki za pomocą trójnika pod zlewozmywakiem - Podejścia kanalizacyjne prowadzone po ścianach - Podejścia wodne prowadzone po ścianach - Piony kanalizacyjne i podejścia kanalizacyjne do odbiorników z rur kielichowych PVC

Zakres i standardy wykonania prac wykończeniowych części wspólnych budynków oraz garaży

Hol wejściowy i klatka schodowa		
	Drzwi wejściowe do budynku	- Aluminiowe, malowane proszkowo
	Drzwi do szachtów instalacyjnych	- Typowe – stalowe malowane proszkowe lub laminat drewnopodobny lub fornir
	Wykończenie podłóg	- Szlichta zbrojona na styropianie - Płytki gresowe lub granitowe - Cokoły
	Wykończenie ścian	- Tynk, gruntowany, malowany dwukrotnie, elementy ozdobne
	Oświetlenie	- Oprawy standardowe
	Skrzynki na listy	- Front stalowy
	Wykończenie sufitów	- Tynk gipsowy, gruntowany, malowany dwukrotnie
	Balustrady	- Ze stali , malowane proszkowo
Garaże	Drzwi do klatki schodowej przedsionka	- Stalowe, pożarowe z samozamykaczem
	Wykończenie podłóg	- Beton zacierany na gładko
	Wykończenie ścian i słupów	- Beton gładki na ścianach i słupach żelbetowych - Ściany murowane z bloczków silikatowych lub betonowych – spoinowane - Ocieplenie ścian klatek schodowych styropian lub wełna mineralna, wykończone szpachlą, malowane - Malowanie ostrzegawcze i oznakowanie
	Wykończenie sufitów	- Na stropach pod kubaturą ogrzewaną ocieplenie wełną mineralną gr. 10 cm
	Oświetlenie	- Oprawy świetlówkowe

	Nazwy i oznakowanie miejsc parkingowych	- Linie i numery dla miejsc postojowych
	Wjazd do garażu	- kostka betonowa
	Miejsca postojowe	Na platformie niezależenej lub na betonie zacieranym na gładko
	Bramy garażowe	- Brama segmentowa lub panelowa - Automatyczny system przy wjeżdżaniu otwierający się przy użyciu pilota, 1 pilot na stanowisko garażowe
Śmietnik	Wykończenie	- Podłoga - gres na kleju lub kostka betonowa - Ściany dwukrotnie malowane na beton - Oświetlenie - Wentylacja - Drzwi stalowe z samozamykaczem

WYPOSAŻENIE W INSTALACJE TECHNICZNE

Budynki będą wyposażone w niżej wymienione instalacje techniczne:

1. **Sanitarne:**
   - Wody zimnej z sieci wodociągowej miejskiej
   - Hydrantowej wewnętrznej dostarczonej z sieci wodociągowej miejskiej
   - Wody ciepłej z sieci wodociągowej miejskiej podgrzewanej ciepłem systemowym
   - Centralnego ogrzewania
   - Kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej
   - Kanalizacji deszczowej – studnie chłonne lub zbiorniki szczelne na terenie posesji lub miejska kanalizacja deszczowa
   - Wentylacji mechanicznej lub grawitacyjnej
2. **Elektryczne:**
   - Oświetlenia ogólnego 230V
   - Siłową 400V
   - Telefoniczną
   - Telewizyjną
   - Domofonową
   - Odgromową
   - Informatyczną

Załącznik nr 4 Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego Cichy Zakątek, Gdańsk ul. Kartuska 420B LABOR DEVELOPMENT Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie UL. TYTUSA CHAŁUBIŃSKIEGO 8, 00-613 WARSZAWA (KRS 0001033399; NIP 7011141989; REGON 525155733)

ETAPY BUDOWY - Planowane terminy wykonania	zaawansowanie %
ETAP I -wykonany	
Zakup działki	**13%**
Prace projektowe, pozwolenie na budowę	
Przygotowanie terenu budowy	
ETAP II -wykonany	
Zabezpieczenie wykopu Pale CFA/niwelacja terenu	**11%**
Wykop	
Wykonanie płyty fundamentowej	
ETAP III -wykonany	
Wykonianie ścian, słupów, belek, schodów garażu i stropu nad garażem/zasypki	**14%**
Wykonanie konstrukcji rampy wjazdowej	
Wykonanie schodów terenowych	
ETAP IV -wykonany	
Wykonanie ścian, słupów, belek, schodów parteru i stropu nad parterem	**12%**
Wykonanie ścian, słupów, belek, schoówy 1 pętra i stropu nad 1 piętem	
Wykonanie ścian, słupów, belek, schodów 2 piętra i stropu nad 2 piętrem	
ETAP V -wykonany	
ściany, słupy, belki, schody 3 piętra i strop nad 3 piętrem	**14%**
ściany, belki, schody antresol 3 pietra i strop strop nad antresolami 3 piętra	
Nadszybie - klatka	
okna bez klamek i wywietrzników i drzwi zewnętrzne	
Dach- bez wykonania powierzchini czynnych biologicznie	
Instalacja sanitarna i grzewcza wewnątrz budynku bez węzła cieplnego- na kondygnacji -1	
okablowanie do urządzeń na kondygnacji -1	
ETAP VI --wykonany	
Wykonanie elewacji budynku	**14%**
Wykonanie tynków i oblicowań	
rury instalacji sanitarnej i grzewczej wewnątrz budynku pozostałe kondygnacje	
Wykonanie przewodów instalacji Wentylacji	
wykonanie posadzki wewnętrznej	
ETAP VII -wykonany	
Ułożenie płytek gresowych na korytarzach i schodach wewnętrznych	12%
Montaż windy bez UDT	
Montaż platform parkingowych bez UDT	
Wykonanie balustrad zewnętrznych i przepierzeń	
ETAP VIII - ZAKOŃCZENIE -wykonany	10%
INSTALACJE ELEKTRYCZNE/TELETECHNICZNE / WENTYLACYJNE/ SANITARNE /GRZEWCZE pozostałe PRACE	
winda i platformy parkingowe odbiór UDT, instalacja i uruchomienie węzła cieplnego	
roboty malarskie, szpachla gipsowa	
zabudowy szachtów instalacyjnych, skrzynki na listy, wycieraczki, numery do mieszkań	
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
Montaż drzwi wewnętrznych i zabudowa komórek lokatorskich	

Repertorium A nr /2025

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ przede mną notariuszem _____ w siedzibie kancelarii notarialnej w Gdańsku przy ulicy Piwnej nr 61/63, stawili się: ----------

1. _____ (zwany dalej „**Pełnomocnikiem**”) – działający w imieniu Spółki działającej pod firmą **LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 00-613 Warszawa, ulica Tytusa Chałubińskiego nr 8), zarejestrowanej Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001033399,** posiadającej REGON 525155733, NIP 7011141989 – na podstawie pełnomocnictwa z dnia 11 grudnia 2023 roku, Repertorium 21231/2023 – Arkadiusza Skłuckiego - notariusza w Gdańsku (Spółka zwana w dalszej części umowy „**Deweloperem**”), ----------
2. _____, ----------
3. _____, ----------
   - według oświadczenia oboje zamieszkali: _____, 74 (łącznie zwani dalej „**Nabywcą”**). ----------

Tożsamość stawających stwierdziłem na podstawie dokumentów tożsamości, których numery wypisałem wyżej obok nazwisk.----------

numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.). ----------

UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA DO USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO I PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI TEGO LOKALU ORAZ PRAW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO LOKALU NA NABYWCĘ
w trybie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

§ 1.

1. Pełnomocnik Spółki działającej pod firmą LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że: ----------

1) Deweloper jest współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej działki **nr 283/124 (dwieście osiemdziesiąt trzy łamane przez sto dwadzieścia cztery)** oraz **nr 283/125 (dwieście osiemdziesiąt trzy łamane przez sto dwadzieścia pięć),** łącznego obszaru **0,1452 ha** (jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe) położonej w Gdańsku, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr GD1G/00290076/5 (dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy siedemdziesiąt sześć łamane przez pięć)**;----------
2) w dziale I-Sp księgi wieczystej **nr GD1G /00290076/5** wpisane są uprawnienia wynikające z praw ujawnionych w dziale III innej księgi wieczystej: ----------
   - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa przejazdu i przechodu do drogi publicznej oraz polegająca na prawie przeprowadzenia przez działkę nr 283/127, a następnie nieodpłatnego korzystania z przewodów przesyłowych, tj. wodociągowych, gazowych, energetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci teleinformatycznej, przy czym strony ustalają, że ewentualne utwardzenie i utrzymanie dróg w stanie przejezdnym na potrzeby właścicieli nieruchomości władnącej nastąpi kosztem i staraniem właściciela nieruchomości

władnącej - na rzecz każdoczesnych właścicieli działek nr 283/124 i nr 283/125 objętych księgą wieczystą nr GD1G /00290076/5; ----------
- zapewnienie dostępu energii elektrycznej i cieplnej z prawem do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem - na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 283/124 obszaru 0,0749 ha i nr 283/125 obszaru 0,0703 ha; ----------

3) w dziale III księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5** wpisane są: ----------

a) służebność gruntowa przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 10/2 obsz.1569m2 i 10/3 obsz.1555m2 - objętych księgą wieczystą kw 75093 - bliżej określone w paragrafie 2 umowy ustanowienia służebności gruntowej z dnia 29 kwietnia 1998r. Rep.A 2278/98 na podstawie wniosku z dnia 4 maja 1998r. dz.kw 5965/98 współobciążono nieruchomość wpisaną w kw 82944. wpisano dnia 8 grudnia 1998r, ---------

b) ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości obejmującej działkę nr 283/92 obręb 49 polegające na : - wykonaniu robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym a ponadto polegające na: a) każdorazowym udostępnieniu nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy infrastruktury w celu zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do urządzeń przesyłowych, umożliwiających wykonanie czynności związanych z konserwacją, modernizacją i przebudową oraz usuwaniem awarii, b) zaniechaniu wznoszenia budynków i budowli oraz prowadzenia upraw przekraczających 2,0 m wysokości pod linią i obok urządzeń elektroenergetycznych w następujących odległościach liczonych w każdą stronę od osi linii: - 5 m dla linii 15 kv, - 5 m dla innych linii i przewodów podziemnych, c) prawie właściciela urządzeń elektroenergetycznych do utrzymywania na nieruchomościach nie stanowiących jego własności słupów wraz z przewodami elektroenergetycznymi oraz linii kablowych 0,4 kv i 15 kv, d) każdorazowym udostępnieniu nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy infrastruktury w celu zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do urządzeń przesyłowych, umożliwiających wykonanie czynności związanych z ich konserwacją, modernizacją i przebudową oraz usuwaniem awarii, e) prawie właściciela urządzenia wodociągowego i kanalizacyjnego do utrzymywania na nieruchomościach, nie stanowiących jego własności, elementów naziemnych takich jak pokrywy studni, zasuwy itp. ----------

c) służebność przesyłu, na czas nieoznaczony, na rzecz przedsiębiorcy w rozumieniu art. 43 kodeksu cywilnego, za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo w wysokości netto 100,00zł, do którego jest doliczany podatek od towarów i usług vat wg stawki 23%, tj. łącznie brutto 123,00zł, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości poprzez posadowienie na niej infrastruktury przesyłowej (wraz z układami pomiarowo-rozliczeniowymi), w tym jej utrzymywania oraz prawie wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną i korzystania przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (oraz osoby legitymujące się upoważnieniem od GPEC sp. z o.o.) z nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, posadowieniem, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, modernizacją i demontażem infrastruktury przesyłowej, jak i usuwaniem awarii elementów infrastruktury przesyłowej – na rzecz Spółki Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością; ----------

d) roszczenia o wybudowanie budynku i wyodrębnienie lokali niebędących przedmiotem niniejszej umowy. ----------

4) w dziale IV księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5** wpisana jest hipoteka umowna do kwoty **10.500.000,00 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych)** na rzecz Banku Spółdzielczego w Starej Białej z siedzibą w Białej, KRS 0000082405, REGON 001090590; ----------

5) wierzytelność zabezpieczona hipoteką wyżej opisaną została już spłacona, zaś w akcie notarialnym z dnia 31 października 2025 roku, Repertorium A nr 8567/2025 – Piotra Proroka – notariusza w Gdańsku został złożony wniosek do Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych o wykreślenie powyższej hipoteki z działu IV księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5, ----------**
6) w związku ze spłatą należności zabezpieczonej wyżej opisaną hipoteką nie jest wymagana zgoda wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe odłączenie lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, ----------
7) w dziale I-O księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5** widnieje wzmianka o wniosku nr DZ.KW./GD1G/80367/25 – dotyczącym ujawnienia budynku położonego w Gdańsku przy ulicy Kartuskiej nr 420B, a także a także szereg wzmianek o wnioskach dotyczących wyodrębnienia lokali i założenia dla nich nowych ksiąg wieczystych, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, ----------
8) w dziale II księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5** widnieje szereg wzmianek o wnioskach dotyczących wyodrębnienia lokali i założenia dla nich nowej księgi wieczystej, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, ----------
9) w dziale III księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5** widnieje szereg wzmianek o wnioskach o wpis roszczeń wpisanych na podstawie zawartych umów deweloperskich i zobowiązujących, wzmianka o wniosku o wpis służebności przesyłu, szereg wzmianek o wnioskach o wykreślenie roszczeń oraz szereg wzmianek o wnioskach o ujawnienie sposobów korzystania z nieruchomości wspólnej, ----------
10) w dziale IV księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5** widnieje wzmianka o wniosku **nr DZKW/GD1G/91677/25/3** z dnia 31 października 2025 roku dotycząca o wykreślenia hipoteki wyżej opisanej, ----------
11) Powyższą nieruchomość Deweloper nabył na podstawie umowy sprzedaży z 5 maja 2023 roku, Repertorium A nr 1747/2023 Doroty Ewertowskiej – notariusz w Gdyni. ----------

2. Pełnomocnik Spółki działającej pod firmą LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że:----------

1) powyższa nieruchomość nie jest obciążona prawami lub roszczeniami osób trzecich, ograniczonymi prawami rzeczowymi (poza opisaną wyżej hipoteką), w tym hipotekami przymusowymi, żadnymi długami, nie jest dzierżawiona, że Deweloperowi nie została doręczona żadna decyzja organów podatkowych dotycząca zaległości podatkowych, ani nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowanie mogące skutkować wydaniem takiej decyzji, że nie toczy się postępowanie dotyczące ustanowienia hipoteki przymusowej, że nieruchomości nie są przedmiotem postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, naprawczego, administracyjnego, arbitrażowego lub układowego, ani że nie toczy się postępowanie reprywatyzacyjne w stosunku do przedmiotowej nieruchomości oraz że zawarcie niniejszej umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich, mogących mieć wpływ na jej wykonanie, ani nie wymaga zgody osoby trzeciej i że żadnej osobie fizycznej ani prawnej nie przysługuje prawo pierwokupu lub odkupu, że żadnej osobie prawnej lub fizycznej nie służy roszczenie o przeniesienie własności tej nieruchomości (poza roszczeniami wynikającymi z zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych) lub ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; ----------
2) nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy nie leży na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jak również nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach.----------
3) Na zbycie przez Spółkę lokali wyodrębnionych z nieruchomości, objętej księgą wieczystą **nr GD1G/00290076/5,** nie jest wymagana żadna dodatkowa zgoda organów Spółki, poza uchwałą Zgromadzenia Wspólników Spółki nr 01GD/01/2025 z dnia 14 stycznia 2025 roku, na

którą powołuje się Pełnomocnik, w której wyrażono zgodę na zbycie nieruchomości wydzielanych z księgi wieczystej nr GD1G/00290076/5,----------

4) **Deweloper** oświadcza, iż posiada promesę banku hipotecznego wyżej w §1 ust. 1 pkt 5) opisanego udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy i przeniesienie jego własności na nabywcę wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.----------

§2.

Pełnomocnik Spółki działającej pod firmą LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oświadcza, że:----------

1. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem M/U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające tereny mieszkaniowe M23 oraz usługowe U33 zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP 2339 zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLVI/1007/13 z dnia 28 listopada 2013 roku. Przedmiotowa inwestycja jest w pełni zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;----------

2. Na działkach **nr 283/124 i 283/125** Deweloper wybudował **Przedsięwzięcie Deweloperskie** „**Cichy Zakątek**", w ramach którego wybudowany został zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i z zachowaniem należytej staranności budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym – o oznaczeniu roboczym **C (Przedsięwzięcie Deweloperskie)**;-

3. Powyższa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość stanowiącą działkę nr 283/127 będącej własnością osoby fizycznej, na której to nieruchomości ustanowiona została nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa przejazdu i przechodu do drogi publicznej na rzecz każdoczesnych właścicieli działek nr 283/124 i nr 283/125, co wynika również z pisma z dnia 7 października 2022 roku wydanego przez Kierownika Działu Rozwoju Sieci Dróg i Ewidencji Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni nr GDDiZ.ZR.6210.7.2.2022.PJ; ----------

4. W budynku o oznaczeniu roboczym **C** położonym na działkach nr **283/124 i 283/125** posiadającym **5 (pięć)** kondygnacji nadziemnych znajduje się **40 (czterdzieści)** lokali mieszkalnych o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej 1.870,00 m2 oraz **51** miejsc postojowych i 31 komórek lokatorskich w hali garażowej na poziomie -1. ----------

5. Deweloper sporządził zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej również Ustawą Deweloperską) - prospekt informacyjny z **dnia 16 grudnia 2023 roku** dotyczący przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego na przedmiotowej nieruchomości, który zawiera wszelkie informacje wymagane przepisami powyższej ustawy; powyższy prospekt informacyjny stanowi integralną część niniejszej umowy,----------

6. **Deweloper w celu zapewnienia środków ochrony**, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zawarł dnia 7 grudnia 2023 roku z Bankiem Spółdzielczym w Starej Białej z siedzibą w Płocku, **(09-402 Płock ul. 1 Maja nr 7D lok. 1,)**, KRS 0000082405, umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera o numerze **76 9038 0004 0000 1598 2000 0030**;----------

7. 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; ----------

8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;----------

9. Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zrealizowane zgodnie z harmonogramem określonym w **załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego**. ----------
10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. ----------
11. Deweloper posiada ostateczną decyzję nr WUiA-V.6740.22-6.2021.ZAL.535 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 18 października 2021 roku zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku Spółce Invest Pel Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Sopocie.--------
12. Deweloper posiada ostateczną decyzję nr WUiA-V.6740.22-8.2021.ZAL.414729 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 6 grudnia 2021 roku przenoszącą decyzję o pozwoleniu na budowę wyżej opisaną, dot. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku na rzecz Spółki Gdańskie Tarasy V Pellowski Spółka Komandytowa z siedzibą w Sopocie. ----------
13. Deweloper posiada ostateczną decyzję nr WUiA-V.6740.22-11.2023.T.189036 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 14 czerwca 2023 roku przenoszącą decyzję o pozwoleniu na budowę wyżej opisaną, dot. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku na rzecz Spółki **LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**.----------
14. Na podstawie ostatecznej decyzji nr WUiA-V.6740.22-12.2023.T.255450 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 27 lipca 2023 roku oraz ostatecznej decyzji nr WUiA-V.6740.22-13.2024.T.35529 wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska dnia 27 lutego 2024 roku dokonano zmiany decyzji WUiA-V.6740.22-6.2021.ZAL.535 z dnia 18 października 2021 roku przeniesionej na Dewelopera na podstawie ostatecznych decyzji, wyżej opisanych oraz zatwierdzono zamienny projekt budowlany i udzielono Spółce **LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ul. Kartuskiej na terenie działek 283/124 i 283/125 w Gdańsku zgodnie z projektem zamiennym. ----------
15. Na podstawie decyzji wydanej dnia 15 maja 2025 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, nr PINB.7114.228.2025.TWS-02 udzielono pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym położonym przy ulicy Kartuskiej nr 420B w Gdańsku, działka nr 283/124, 283/125 obręb 0049.---------
16. Powyższa decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania i nie została zaskarżona (decyzja ostateczna z dniem 19 maja 2025 roku). ----------

§ 3.

Deweloper oświadcza, że:----------
1. Wybudował na działkach **nr 283/124 i 283/125** zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i z zachowaniem należytej staranności, budynek mieszkalny wielorodzinny o oznaczeniu roboczym **C**, (zwanym dalej **„Budynkiem”),** w którym na **_____kondygnacji (_____piętrze)** znajduje się samodzielny lokal mieszkalny **nr M.C.____ (_____)** (zwany dalej **„Lokalem”)** o **powierzchni użytkowej _____ m^2 (_____h metra kwadratowego),** a składający się z pokoju z _____ o układzie przedstawionym na rzutach stanowiących załącznik **nr 1 do prospektu informacyjnego** (Rzut lokalu z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego na kondygnacji określa **załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego**, a zakres i standard prac wykończeniowych zarówno budynku jak i lokalu określa **załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego**).----------

2. Rozpoczęcie prac budowlanych mających na celu realizację przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło w dniu **28 stycznia 2022 roku**, a zakończenie prac budowlanych nastąpiło w dniu **31 stycznia 2025 roku**. ----------

3. Deweloper posiada zaświadczenie nr WM-II.7120.227.2025.DK wydane dnia 6 sierpnia 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, z którego między innymi wynika, że lokale mieszkalne znajdujące się na kondygnacjach od 1 do 4 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym przy ulicy Kartuskiej nr 420B są **lokalami samodzielnymi.** ----------

4. Deweloper zobowiązuje się ustanowić odrębną własność Lokalu i przenieść jego własność na **Nabywcę** wraz ze stosownym udziałem w nieruchomości wspólnej i innych urządzeń, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli lokali, ustalonym stosownie do treści art. 3 ustawy o własności lokali, oraz stosownym udziałem w nieruchomości wspólnej – działce, na której posadowiony zostanie Budynek, po odbiorze technicznym Lokalu, za cenę **_____,00 zł (_____ złotych)** w terminie do dnia _____ **roku**, zaś Nabywca wyraża zgodę na powyższe i zobowiązuje się wyrazić zgodę na przeniesienie wyżej opisanego Lokalu mieszkalnego wraz ze stosownym udziałem w nieruchomości wspólnej i innych urządzeń, które nie będą służyć wyłącznie do użytku właścicieli lokali, za cenę określoną wyżej, w terminie oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie. ----------

Deweloper zawiadomi Nabywcę o gotowości do zawarcia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności, po czym strony ustalą termin zawarcia aktu notarialnego. W przypadku nie ustalenia tego terminu w przeciągu 35 (trzydziestu pięciu) dni od daty wysłania zawiadomienia termin ten zostanie wyznaczony przez Dewelopera.----------

5. Nabywca oświadcza, że niniejszą umowę zawiera w celu niezwiązanym bezpośrednio z prowadzoną działalnością gospodarczą lub zawodową. ----------

§ 4.

1. Strony postanawiają, że w umowach ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności zawieranych z określonymi nabywcami lokali mieszkalnych położonych na parterze Budynku, nabywcy lokali uzyskają prawo **do wyłącznego korzystania** z **ogródków i tarasów** przylegających do nabywanych przez nich lokali, szczegółowo opisanych w tych umowach. Nabywca, który będzie uprawniony do wyłącznego korzystania z ogródka zobowiązuje się do zapewnienia uprawnionym osobom swobodnego dostępu do sieci, instalacji i innych urządzeń przebiegających przez ogródek w celu dokonywania napraw, konserwacji i innych czynności związanych z utrzymaniem lub przebudową tych sieci, instalacji i urządzeń. Z tych powodów Nabywca nie może wznosić w ogródku obiektów oraz zasadzać drzew i krzewów, które utrudniałyby dostęp do sieci, instalacji i urządzeń przebiegających przez ogródek. ----------

2. Strony postanawiają, że w umowach ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności zawieranych z pozostałymi nabywcami lokali mieszkalnych, uzyskają oni prawo **do wyłącznego korzystania z balkonów i tarasów** położonych na wysokości nabywanych przez nich lokali, szczegółowo opisanych w tych umowach. ----------

Strony zgodnie postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności zostanie ustalony sposób korzystania z nieruchomości wspólnej w ten sposób, że Nabywca uzyska na czas nieoznaczony prawo wyłącznego korzystania z balkonu o powierzchni około _____ m2 (_____ metra kwadratowego), zaznaczonego na Załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego. ----------

3. Ponadto strony postanawiają, że nabywcy lokali w umowach ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności z nimi zawieranych uzyskają prawo **do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych znajdujących się w hali garażowej oraz komórek lokatorskich na poziomie -1**, szczegółowo opisanych w tych umowach. ----------

Strony zgodnie postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności zostanie ustalony sposób korzystania z nieruchomości wspólnej w ten

sposób, że Nabywca uzyska na czas nieoznaczony prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na platformie nr MP.___ (_____) i komórki lokatorskiej nr K.____ (_____), zaznaczonych na Załączniku nr 2 do niniejszego aktu notarialnego. ----------
4. Nabywca przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, iż taras znajdujący się na dachu budynku przeznaczony jest do korzystania przez wszystkich właścicieli lokali, zaś z wyżej wymienionego tarasu ogólnodostępnego został wydzielony jeden taras indywidualny, który przeznaczony będzie do wyłącznego korzystania przez każdoczesnego właściciela lokalu 35 (trzydzieści pięć), przy czym dostęp do tego tarasu indywidualnego następować będzie przez taras ogólnodostępny. ----------
5. Nabywcy zobowiązują się do udzielenia w umowie ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia jego własności zgody na dalsze ustanawianie przez Dewelopera odrębnej własności lokali znajdujących się w budynku na przedmiotowej nieruchomości i przeniesienie ich własności wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej i ustalanie z nabywcami sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej.----
6. Strony zgodnie oświadczają, że przeniesienie własności Lokalu wraz ze stosownym udziałem w nieruchomości wspólnej nastąpi w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich i ograniczeń w rozporządzaniu za wyjątkiem:----------
a) ograniczonych praw rzeczowych lub praw obligacyjnych ustanowionych na rzecz Gminy oraz podmiotów zajmujących się gospodarką wodno-kanalizacyjną, cieplną, gazową, elektryczną, telekomunikacyjną mających na celu realizację inwestycji,----------
b) prawa korzystania z ogródków i tarasów położonych na wysokości poszczególnych lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze budynku, ustanowionego na rzecz każdego z właścicieli poszczególnych lokali,----------
c) prawa korzystania z balkonów i tarasów które są przyległe do lokali i położone na wysokości nabywanych lokali, szczegółowo opisanych w tych umowach,----------
d) prawa korzystania z podziemnych miejsc postojowych usytuowanych na poziomie -1 budynku oraz komórek lokatorskich na rzecz każdoczesnego właściciela poszczególnych lokali,----------
przy czym ustanowienie opisanych ograniczonych praw rzeczowych pozostanie bez wpływu na cenę opisaną w § 3 niniejszego aktu notarialnego, nadto w jego wyniku nastąpi zmiana stanu działu III lub IV księgi wieczystej w zakresie związanym z ujawnieniem opisanych powyżej ograniczonych praw rzeczowych. ----------
7. Nabywca wyraża zgodę na połączenia lokali i podział lokali wchodzących w skład Przedsięwzięcia Deweloperskiego. ----------
8. **Nabywca** zobowiązuje się do udzielenia w umowie ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia jego własności zgody na dalsze ustanawianie przez Dewelopera odrębnej własności lokali znajdujących się w budynku na przedmiotowej nieruchomości i przeniesienie ich własności wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej i ustalanie z nabywcami sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, jednocześnie wyrażą zgodę na to, że:----------
- części nieruchomości wspólnej budynkowej, stanowiące balkony i tarasy z bezpośrednim dostępem od strony niektórych lokali, przeznaczone będą do wyłącznego korzystania i utrzymania przez nabywców tych lokali; w ramach nabytego udziału w tym lokalu nabywcy będą mieli prawo do wyłącznego i nieograniczonego korzystania z przylegającego do lokalu balkonu lub tarasu; koszty związane z korzystaniem, eksploatacją, utrzymywaniem w należytym stanie (w tym w czystości i porządku), remontami oraz bieżącą konserwacją będą ponosić wyłącznie właściciele tych lokali; odnośnie tychże części nieruchomości wspólnej, nabywcy zrzekną się roszczeń wynikających z art. 12 ustawy o własności lokali;----------
- wydzielone części nieruchomości wspólnej stanowiące miejsca postojowe przeznaczone zostaną do wyłącznego korzystania przez nabywców poszczególnych miejsc postojowych; posiadacze miejsc postojowych nie mają prawa zabudować przypadających im do wyłącznego korzystania części

nieruchomości wspólnej, zaś wszelkie pożytki i dochody z posiadanych miejsc postojowych przypadać będą uprawnionym właścicielom lokali. ----------
- wydzielone części nieruchomości wspólnej stanowiące powierzchnię zieloną na trzecim piętrze, dostępną z zewnętrznego korytarza w świetle danego mieszkania i w świetle zewnętrznego korytarza przeznaczone będą do wyłącznego korzystania i utrzymania przez nabywców tych lokali. ----------

§ 5.

1. Nabywca oświadcza, iż zapoznał się z lokalizacją Budynku, planem przedmiotowego lokalu w zakresie zawartym w **załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego**, zapoznał się ze standardem wykonania lokalu i budynku w zakresie zawartym w załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego oraz zapoznał się ze wzorem umowy w zakresie zawartym w **załączniku nr 5 do prospektu informacyjnego**, a nadto że odebrał od Dewelopera prospekt informacyjny oraz zapoznał się z jego treścią.----------
2. Nabywca oświadcza, że otrzymał od Deweloper Prospekt Informacyjny wraz załącznikami w formie elektronicznej i nie zgłaszał chęci otrzymania wersji papierowej, nadto został poinformowany przez Dewelopera o możliwości i sposobie zapoznania się w siedzibie Dewelopera z dokumentami o których mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, to jest:----------
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, ----------
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, -------
- pozwoleniem na budowę, ----------
- projektem budowlanym, ----------
- sprawozdaniami finansowymi za 2023 rok oraz 2024 rok. ----------
3. Pełnomocnik oświadcza, że nastąpiła zmiana w treści załącznika nr 5 (wzór umowy), po jego doręczeniu: uzupełniono § 1 w zakresie opisu księgi wieczystej, uzupełniono dane osobowe, dane dotyczące lokalu, ceny, sposobu i terminu płatności, nr rachunku powierniczego, dokonano zmian interpunkcyjnych oraz zmiany oraz w treści załącznika nr 1 (rzuty lokalu z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego na kondygnacji) po jego doręczeniu. ----------

§ 6.

1. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty **Deweloperow**i świadczenia pieniężnego wynikającego z niniejszej umowy, wskazanego wyżej w § 3, w wysokości i na zasadach określonych w umowie.------
2. Strony postanawiają, że na Cenę, o której mowa w ust. § 3 powyżej, składają się:----------
a) cena brutto **Lokalu** wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w kwocie **_____,00 zł (_____ złotych)**, wyliczona w oparciu o cenę jednostkową brutto **1 m²** powierzchni użytkowej lokalu z zastrzeżeniem postanowień ust. 9 poniżej, która wynosi obecnie **_____,00 zł (_____złotych),** ----------
b) cena brutto prawa do wyłącznego korzystanie z **miejsca postojowego** na platformie w hali garażowej w kwocie **_____,00 zł (_____złotych)**, ----------
c) cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej w kwocie **_____,00 zł (_____ złotych).** ----------
3. Cena brutto oznacza cenę z wliczonym podatkiem od towarów i usług (VAT) wedle stawki obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy, która na dzień dzisiejszy wynosi 8%.----------
4. Ustala się następujące warunki płatności:----------
- część **Ceny Lokalu** w kwocie **_____,00 zł (_____złotych)** została już zapłacona, przelewem przed podpisaniem niniejszej umowy na podstawie umowy rezerwacyjnej zawartej pomiędzy Nabywcą a Deweloperem i stanowi opłatę rezerwacyjną co Deweloper potwierdza, ----
- kwotę tę Deweloper zobowiązuje się przelać w terminie **7 (siedem)** dni od dnia zawarcia niniejszej umowy na wskazany poniżej indywidualny numer rachunku do wpłat Nabywcy (Unikatowy

Identyfikator) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na co Nabywca wyraża zgodę,----------

- reszta **Ceny Lokalu** w kwocie **_____,00 zł (_____ złotych)** w terminie do dnia **_____ 2025 roku.** ----------

5. Nabywca będzie dokonywał wpłat wskazanych kwot na indywidualny numer rachunku do wpłat Nabywcy (Unikatowy Identyfikator) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze _____ prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Starej Białej z siedzibą w Płocku, **(ul. 1 Maja nr 7D lok. 1, 09-402 Płock)**, ----------

6. Za dzień skutecznej zapłaty strony uważają dzień uznania wyżej wskazanego rachunku. ----------

7. Podatek VAT naliczony zostaje stosownie do obowiązujących przepisów prawa podatkowego obowiązujących w chwili zapłaty.----------

7. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty Cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Nabywca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.----------

8. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie w terminie 14 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług. Sposób wypłaty lub podziału środków zgromadzonych na rachunku powierniczym przez Nabywcę wynikać będzie ze zgodnego oświadczenia woli Stron z uwzględnieniem postanowień § 9 ust. 9 i ust. 10 niniejszej umowy. ----------

9. Strony postanawiają, że: ----------

a) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazanej w § 3 ust. 1, strony dokonają stosownej korekty Ceny Lokalu przyjmując dla potrzeb tej korekty cenę 1 m2 lokalu mieszkalnego określoną w Prospekcie informacyjnym,----------

b) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od projektowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o + 2,0%/- 2,0%, stronie nabywającej przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wysłania zawiadomienia o różnicach w powierzchni; w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej,----------

10. Określona w **§ 3** cena, odpowiada zakresowi prac i standardowi wykończenia lokalu mieszkalnego zgodnego z załącznikiem **nr 3 do prospektu informacyjnego**. ----------

11. Zmiana standardu wykończenia, wyposażenia wnętrza lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem tej umowy w stosunku do projektu technicznego, wymaga zgody obu Stron. ----------

12. W przypadku opóźnienia **Nabywcy** w zapłacie na rzecz Dewelopera należności wynikających z niniejszej umowy, Deweloperowi przysługuje prawo do obciążenia Nabywcy odsetkami za zwłokę w wysokości 0,001% za każdy dzień opóźnienia od niezapłaconych należności**,** przy czym odsetki te zostaną obliczone, a Nabywca poinformowany o ich wysokości po dokonaniu zapłaty zaległej części Ceny. Kwotę zaległych odsetek Nabywca zapłaci na rachunek wskazany przez Dewelopera w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o wysokości tych odsetek.----------

§ 7.

1. Z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży w Przedsięwzięciu Deweloperskim nastąpiło po dniu 1 lipca 2022 roku, to jest po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie przedmiotów niniejszej umowy będą podlegać ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. ----------

2. Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy. -----
3. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej **0,45%** oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy ----------
4. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której w ust. 1. ----------
5. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.----------
6. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera. ----------

§ 8.

1. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku, gdy: ----------

a) Nabywca opóźni się z płatnością którejkolwiek z rat wskazanej w § 6 tej umowy i mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania Nabywca nie zapłaci zaległych rat, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,----------

b) Nabywca nie przystąpi do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,----------

c) Nabywca nie przystąpi do ustawowego odbioru lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, przy czym Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę odstąpienia od umowy i zakreślać Nabywcy termin do złożenia zgody z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie ich roszczenia z księgi wieczystej oraz adres Banku, do którego oświadczenie powinno zostać doręczone, jeśli Nabywca nie doręczy go Deweloperowi.----------

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt. b-c, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty Deweloperowi **kary umownej** w wysokości 4% Ceny lokalu, tj. zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej, Termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia oświadczenia odstąpienia od umowy. ----------
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, po potrąceniu ewentualnej kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy, z tym że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych Nabywcy do czasu doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 poniżej. --------
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 1 wyżej, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia złożenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, którego koszty w całości obciążają Nabywcę - zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kwot należnych Nabywcy. --------
5. W przypadku, gdy do odstąpienia od Umowy doszło po dokonaniu odbioru lokalu o którym mowa w § 10 niniejszej umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w

stanie deweloperskim (to jest w stanie opisanym w protokole odbioru lokalu), Deweloper uprawniony jest do pomniejszenia zwracanych Nabywcy kwot o koszt przywrócenia Lokalu do stanu deweloperskiego. ----------

§ 9.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:----------
1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; ----------
2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w niniejszej umowy; -------
3) jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; --------
4) jeżeli 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; ---
5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----------
6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tych umów; ----------
7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; ----------
8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; ----------
9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; ----------
10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; ----------
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; ----------
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. ----------
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----------
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi **120-dniowy termin** na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----------
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. ----------
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----------
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. ----------
7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 1-12, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty **kary umownej** w wysokości 4 % Ceny, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy. Termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, niniejsza Umowa uważana jest za niezawartą. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej. Zwrot kwot na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie 14 dni od dnia: I) złożenia przez Nabywcę Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz II) dostarczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa niżej w ust. 10. ----------
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----------
10. W przypadku, gdy do odstąpienia od Umowy doszło po dokonaniu odbioru lokalu o którym mowa w § 10 niniejszej umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotowego lokalu mieszkalnego w stanie deweloperskim (to jest w stanie opisanym w protokole odbioru lokalu), Deweloper uprawniony jest do pomniejszenia zwracanych Nabywcy kwot o koszt przywrócenia Lokalu do stanu deweloperskiego. ----------

§ 10.

1. Po zapłaceniu przez Nabywcę całości Ceny, **Deweloper** zawiadomi **Nabywcę** o gotowości do odbioru Lokalu. **Deweloper** oświadcza, że odbiór lokalu o którym mowa w art. 41 Ustawy Deweloperskiej nastąpi w terminie do dnia _____ **2025 roku,** Deweloper zgłosi **Nabywcy** za pośrednictwem poczty elektronicznej lub poprzez ustalenia pisemne gotowość przekazania lokalu mieszkalnego protokołem odbioru w terminie co najmniej 7 dni przed datą odbioru. ----------
2. Nabywca zobowiązuje się do:----------
a) dokonania odbioru lokalu mieszkalnego,----------
b) wniesienia na rzecz **Dewelopera**, w trybie określonym w niniejszej umowie rat na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy.----------
3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zwłoki Dewelopera w zgłoszeniu gotowości do odbioru Lokalu, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,001% Ceny Nabycia określonej w § 3 ust. 3 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki. ----------
4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zwłoki Nabywcy polegającej na niestawieniu się Nabywcy do odbioru Lokalu, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,001% Ceny Nabycia określonej w § 3 ust. 3 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki (opóźnienia zawinionego). Postanowienia powyższej nie wyłączają roszczeń Dewelopera wobec Nabywcy o zwrot kosztów związanych z posiadaniem i utrzymaniem Lokalu, które obciążać będą Nabywcę od daty ustalonej zgodnie z postanowieniami powyżej. ----------
5. Jeżeli po stronie **Nabywcy** w ramach Umowy występuje kilka osób, każda z tych osób uprawniona jest do reprezentowania ze skutkiem wiążącym dla wszystkich nabywców następujących czynności związanych z wykonywaniem umowy: ----------
- dokonania odbioru lokalu i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, ----------
- przyjmowania pism, oświadczeń i zawiadomień, ----------
- innych czynności związanych ze zwykłym, bieżącym wykonywaniem umowy. ----------

§ 11.

1. Lokal mieszkalny zostanie sprzedany i wydany **Nabywcy** w tzw. stanie deweloperskim tj. w stanie niewykończonym. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego ustala się zgodnie z **Załącznikiem nr 3** stanowiącym integralną część umowy.----------
2. Strony ustalają, że pomiary wybudowanego lokalu zostały dokonane w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07. ----------
3. Ciężary i ryzyka związane z Lokalem przechodzą na Nabywcę z chwilą dokonania odbioru technicznego lokalu. Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości,

zarządu nieruchomością wspólną, w szczególności: opłaty za dostawę energii elektrycznej i cieplnej, wody i innych mediów. W części dotyczącej lokalu i nieruchomości wspólnej, opłaty, np. za ubezpieczenia, podatki i inne daniny publicznoprawne, wydatki na utrzymanie porządku i czystości itp.

4. Podatek od nieruchomości będzie ponosił Nabywca od dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności.----------

5. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o tym, że na działce, na której posadowione będą Budynki wybudowane zostaną sieci przeznaczone dla poszczególnych rodzajów mediów umożliwiających prawidłowe korzystanie z działki oraz Budynków (w tym m.in. sieć ciepłownicza, wodno – kanalizacyjna, elektryczna, telekomunikacyjna itd.). Jednocześnie Nabywca oświadcza, że został poinformowany o tym, że zgodnie z treścią art. 49 k.c. sieci te będą własnością poszczególnych dostawców (gestorów) mediów. W przypadku, gdy którakolwiek z w/w sieci będzie stanowiła część składową nieruchomości, Deweloper poinformuje o tym Nabywcę, a strony w umowie przenoszącej własność złożą w tym zakresie stosowne oświadczenia.----------

§ 12.

1. **Nabywca** zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności do udzielenia Deweloperowi lub osobie wskazanej przez Dewelopera nieodwołalnego i nie gasnącego z chwilą śmierci, z prawem substytucji, pełnomocnictwa do: ----------
   1) samodzielnego określania sposobu korzystania z części wspólnych Nieruchomości i Budynku wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego w umowach zawieranych przez Dewelopera z nabywcami innych lokali powstałych w wyniku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym zasady te nie mogą pozbawiać ani ograniczać praw Nabywcy nabytych na podstawie Umowy, w szczególności określonych w niniejszym paragrafie; ---------
   2) dokonania wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych w zakresie ewentualnych zmian w wysokości udziałów w Nieruchomości, na której zrealizowane zostało Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym do podjęcia uchwał w powyższym zakresie na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku, gdy okaże się, że taka zmiana wysokości udziałów w Nieruchomości jest konieczna, z tym zastrzeżeniem, że ostateczna wysokość przynależnego do Lokalu udziału w Nieruchomości ustalona będzie zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali; ----------
   3) ustanowienia na Nieruchomości służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów i służebności gruntowych przejazdu i przechodu na rzecz właścicieli innych nieruchomości oraz zmiany treści ustanowionych służebności, o ile takie ustanowienie lub zmiana okazałyby się konieczne w przyszłości dla prawidłowego funkcjonowania Nieruchomości, właścicieli lokali na osiedlu lub nieruchomości sąsiednich; ----------
   4) dokonania w Nieruchomości podziałów i wydzieleń oraz do przeniesienia własności powstałych w wyniku tych czynności działek na rzecz gestorów mediów lub innych nabywców, w szczególności w ten sposób, że z Nieruchomości zostaną wydzielone do innych ksiąg wieczystych, działki pod urządzenia infrastruktury osiedla, w szczególności, ale nie wyłącznie takie jak: trafostacje, przepompownie, przyłącza kanalizacyjne i inne – których własność zostanie przeniesiona na rzecz właściwych gestorów mediów, z równoczesnym ustanowieniem właściwych służebności; ----------
   5) z tym zastrzeżeniem, że pełnomocnik będzie mógł być stroną zawieranej umowy oraz reprezentować przy niej Nabywcę oraz innych nabywców lokali realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego (pozostałych współwłaścicieli). ----------
   6) reprezentowania Nabywcy przed organami administracji publicznej w procedurze uzyskania pozwolenia na budowę/zmiany pozwolenia na budowę (pozwolenie zamienne itp.) na działkach przylegających i sąsiednich i w promieniu 3 km od inwestycji. ----------

2. **Deweloper** zapewnia, że powyższe służebności nie będą w żaden sposób ograniczać możliwości korzystania przez Nabywcę z Lokalu oraz z Nieruchomości i Budynku, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz w granicach praw nabytych przez Nabywcę na podstawie niniejszej Umowy oraz Umowy Przeniesienia Własności; sankcją za utrudnianie lub uniemożliwianie ruchu pieszego lub kołowego na Nieruchomości, wbrew uprawnieniom wynikającym z powyższych służebności gruntowych, będą kary umowne obciążające wspólnotę mieszkaniową, która powstanie na Nieruchomości solidarnie na rzecz Dewelopera oraz zarządcy, które zostaną ustanowione w umowie zawartej pomiędzy nimi a wspólnotą mieszkaniową po jej powstaniu; Nabywca na powyższe wyraża zgodę. ----------

§ 13.

Pełnomocnik Spółki pod firmą **LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że: **Deweloper** oraz nabywca pierwszego lokalu w umowie z dnia 16 września 2025 roku, Repertorium A nr 6898/2025 Piotra Proroka- notariusza w Gdańsku: ----------

a) **ustalili sposób korzystania z nieruchomości wspólnej,** wyżej w §1 opisanej, stanowiącej działki **nr 283/124 i 283/125** objętej księgą wieczystą nr **GD1G/00290076/5**, w ten sposób, że każdoczesnym właścicielom lokali mieszkalnych położonych na parterze budynku przysługiwać będzie prawo **do wyłącznego korzystania** z przyległych do lokali **ogródków i tarasów** przylegających do nabywanych przez nich lokali, szczegółowo opisanych w tych umowach, zaś właścicielom lokali mieszkalnych położonych na kondygnacjach powyżej parteru przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z przyległych do tych lokali **balkonów i tarasów** położonych na wysokości nabywanych przez nich lokali, szczegółowo opisanych w tych umowach, zaś każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 35 przysługiwać będzie prawo **do wyłącznego korzystania** z wydzielonego tarasu położonego na dachu budynku, przylegającego do tego lokalu, ----------

b) **ustalili sposób korzystania z nieruchomości wspólnej,** wyżej w § 1 opisanej, w ten sposób, że dla części garażu podziemnego położonego na kondygnacji -1 budynku przy ulicy **Kartuskiej nr 420B,** w której znajdować się będą miejsca postojowe, uprawnionymi do korzystania z powierzchni przejazdu (komunikacji) tj. z części nieruchomości wspólnej – hali garażowej na kondygnacji -1 budynku, w takim zakresie, w jakim nie będzie to uchybiać korzystaniu przez współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, będą zarówno wszyscy jej współwłaściciele, jak również osoby trzecie nie będące jej współwłaścicielami, którym przysługiwać będzie tytuł prawny do korzystania z pewnych części hali garażowej na podstawie odrębnych stosunków prawnych (w tym m.in. służby techniczne bądź służby porządkowe). ----------
Szczegółowe zasady funkcjonowania zostaną ustalone w regulaminie ustanowionym przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej. ----------

c) **oświadczyli że:** „stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali zawrą umowę o powierzenie zarządu nieruchomością wspólną w ten sposób, że zarząd nieruchomością wspólną zostanie powierzony **Adrianowi Wardulińskiemu** prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą **„Premio Zarządzanie Nieruchomościami Adrian Warduliński”** REGON 341569196, NIP 8762274378”, ----------

d) **ustanowili** na nieruchomości wyżej w § 1 opisanej, stanowiącej działki nr 283/124 i 283/125 objętej księgą wieczystą nr **GD1G/00290076/5** - **nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność** przesyłu uprawniającą Światłowód Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, do korzystania z gruntu, na którym będzie wykonane przyłącze telekomunikacyjne do budynku oraz z budynku, w którym będzie wykonana sieć wewnątrzbudynkowa, zgodnie z załącznikiem graficznym, w zakresie polegającym na prawie do budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z prawem do ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy i zgodnie z ich przeznaczeniem, a także stałego i niezwłocznego dostępu do nieruchomości (w tym wejścia i

wjazdu sprzętem) w celu wykonania czynności związanych z wykonaniem prac, o których mowa powyżej, co do urządzeń telekomunikacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i sieci. Koszty związane z należytym utrzymaniem urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności przesyłu oraz usuwania awarii obciążają spółkę pod firmą Światłowód Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (uprawniony) i jej następców prawnych. Światłowód Inwestycje spółka z o.o. zobowiązana jest do utrzymania tych urządzeń w należytym stanie technicznym, a także w każdym przypadku wykonywania prac służących wykonywaniu służebności przesyłu zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego. Niniejsza służebność polega również na zobowiązaniu się użytkownika wieczystego/właściciela nieruchomości do powstrzymywania się od nasadzania drzew i krzewów oraz wykonywania obiektów małej architektury w pasie eksploatacyjnym sieci telekomunikacyjnej Światłowód Inwestycje sp. z o.o. – na rzecz Spółki **Światłowód Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, wpisanej do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS **0000861724**, REGON **387117660**, NIP **5252837160.** ----------

§ 14.

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponoszą strony po połowie.----------
Strony postanawiają, że wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy przyrzeczonej obciążać będą Kupującego. ----------

§ 15.

1. Niniejsza umowa wraz z załącznikami stanowi całość ustaleń pomiędzy Stronami umowy. Wcześniejsze, zarówno ustne jak i pisemne, ustalenia i uzgodnienia poczynione między Stronami zostają zastąpione postanowieniami niniejszej umowy.----------
2. Nabywca oświadcza, że z treścią niniejszej umowy zapoznał się przed jej podpisaniem, jest ona dla niego zrozumiała, zawarte w niej postanowienia nie budzą jego wątpliwości i w takim stanie wyraża na nią zgodę.----------

§ 16.

Strony ustaliły, iż integralną część niniejszej umowy stanowią: ----------

- Załącznik nr 1 do umowy – prospekt informacyjny, ----------
- Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego – rzuty lokalu z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego na kondygnacji, ----------
- Załącznik nr 2A do prospektu informacyjnego – szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości), ----------
- Załącznik nr 2B do prospektu informacyjnego – rzut hali garażowej, ----------
- Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego – opis standardu wykończenia Lokalu, Budynku oraz części wspólnych, ----------
- Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego – harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
- Załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego – wzór umowy, ----------
- Załącznik nr 2 do umowy - Informacja o przetwarzaniu danych osobowych, ----------

§ 17.

1. Wypisy tego aktu można wydawać stronom w dowolnej liczbie.----------
2. Strony Postanawiają, że powiadomienia związane z wykonaniem niniejszej umowy będą dokonywane osobiście za pokwitowaniem przez drugą Stronę lub listem poleconym na adres podany do korespondencji lub pocztą elektroniczną na adres poczty elektronicznej podany poniżej, przy czym jeśli umowa lub przepisy prawa przewidują formę pisemną lub inną szczególną formę do dokonania czynności związanej z wykonaniem umowy, powiadomienia takie będą dokonywane za pokwitowaniem przez drugą Stronę lub listem poleconym na adres podany do korespondencji: ----------

- Deweloper ----------
  - adres do korespondencji: 00-613 Warszawa, ulica Tytusa Chałubińskiego nr 8,----------
  - adres e-mail: sprzedaz@labordevelopment.pl.----------
- **Nabywca** ----------
  - **adres do korespondencji: _____, adres e-mail: _____; tel. _____.** ----------

3. Deweloper i Nabywca zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego informowania się o każdej zmianie ich adresu, jaka nastąpi od dnia zawarcia Umowy. Zmiana adresu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. ----------
4. Pełnomocnik działający w imieniu Dewelopera oświadcza, że w związku z realizacją wymogów 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 95/46/WE przed zawarciem niniejszej Umowy poinformował Nabywcę o zasadach przetwarzania danych osobowych, co Nabywca potwierdza i oświadcza, że zapoznał się z Informacją o przetwarzaniu danych osobowych, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. ----------

§ 18.

Pouczyłem strony o odpowiedzialności karnej z art. 56 kodeksu karnego skarbowego a także o treści art. 5 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. 2006 Nr 156 poz. 1118 ze zm.) oraz o treści właściwych przepisów ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.----------

§ 19.

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego żądanie o wpis w dziale III księgi wieczystej **nr GD1G/00290076/5** – roszczenia o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego **nr M.C._____** (budynek **C**) i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu – na rzecz **_____.** ----------

Niniejsza umowa nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych zgodnie z art.2 pkt 4 ustawy z dnia 09.09.2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.----------
Pobrałem: ----------

a) z § 3, 15a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku, w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej kwotę ..... _____ **zł**
b) z art.5, 41 i 146a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (23%) kwotę……..... _____ **zł**
c) z art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (za wpis roszczenia do księgi wieczystej)..... _____ **zł**

Razem pobrałem:..... _____ zł (_____). ----------
Opłata sądowa pobrana przy akcie notarialnym będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. ----------

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (**łącznie 246 zł**) oraz kosztów wypisów, które wraz z podstawą prawna ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie. ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

ZAŁĄCZNIK 2 INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej „**RODO**", w związku z przekazaniem przez Panią/Pana danych osobowych w związku z zawarciem umowy rezerwacyjnej/ deweloperskiej, niniejszym informuję:

1. Pani/Pana dane osobowe są zbierane przez LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: 00-613 Warszawa, ulica Tytusa Chałubińskiego nr 8), zarejestrowanej Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001033399, posiadającej REGON 525155733, NIP 7011141989 reprezentowana przez Jacka Rostankowskiego, który pełni rolę ich administratora.
2. Kontakt z Administratorem jest możliwy za pomocą *poczty elektronicznej pod adresem: jacek.rostankowski@homeexperts.pl lub pod numerem telefonu*: 513 263 595.
3. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia z Administratorem umowy rezerwacyjnej lub deweloperskiej i umowy sprzedaży, w związku z czym ich niepodanie lub żądanie ich usunięcia powoduje niemożność zawarcia, wykonania lub dalszego wykonywania tej umowy.
4. Celem przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:
   a) umożliwienie wykonania zawartej z Administratorem umowy rezerwacyjnej lub deweloperskiej i umowy sprzedaży;
   b) wprowadzenie Pani/Pana danych (wyłącznie w zakresie imienia, nazwiska i numeru telefonu) do dedykowanej aplikacji EstiCRM, zwanej dalej „**Aplikacją**".

   Dane nie służą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji i nie stanowią przedmiotu profilowania w rozumieniu RODO.
5. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:
   a) art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, tj. niezbędność przetwarzania danych ma potrzeby wykonania zawartej z Administratorem umowy rezerwacyjnej lub deweloporskiej;
   b) art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, tj. wyrażona przez Panią/Pana zgoda na przetwarzanie danych osobowych za pomocą Aplikacji.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
   a) Administrator;
   b) LABOR DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
   c) Jacek Rostankowski, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Jacek Rostankowski z siedzibą w Mosty – w zakresie danych osobowych wprowadzanych do Aplikacji, jako licencjobiorcy Aplikacji;
   d) EstiCRM sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku – w zakresie danych osobowych wprowadzanych do Aplikacji, jako dostawcy Aplikacji;
   e) inni pośrednicy działający pod marką *Home Experts* – wyłącznie w zakresie imienia i nazwiska wprowadzonego do Aplikacji.
   f) Kancelaria księgowa obsługująca w zakresie rozliczania wystawianych klientom faktur za sprzedaż nieruchomości;
   g) Doradcy finansowi i banki obsługujące proces kredytowy w zakresie niezbędnym do udzielenia kredytu;
   h) Kancelaria notarialna w zakresie niezbędnym do sporządzenia umów;
   i) Bank prowadzący rachunek powierniczy w zakresie prowadzenia rachunku powierniczego.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do całkowitego wykonania zawartej z Administratorem umowy rezerwacyjnej i deweloperskiej, umowy sprzedaży.
8. W każdym czasie w okresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do uzyskania od Administratora potwierdzenia, czy przetwarzane dane są dotyczące Pani/Pana dane osobowe, a jeżeli ma to miejsce, jest Pani/Pan uprawniony do uzyskania dostępu do nich oraz do informacji:
   a) o celach przetwarzania danych osobowych;
   b) o kategoriach odnośnych danych osobowych;
   c) o odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym Pani/Pana dane osobowe zostały lub zostaną ujawnione, w szczególności o odbiorcach w państwach trzecich lub organizacjach międzynarodowych;
   d) o planowanym okresie przechowywania Pani/Pana danych osobowych, a gdy nie jest to możliwe, o kryteriach ustalania tego okresu;
   e) o prawie do żądania od Administratora sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz do wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania;
   f) o prawie wniesienia skargi do organu nadzorczego.

   Administrator dostarcza Pani/Panu kopię danych osobowych podlegających przetwarzaniu. Za wszelkie kolejne kopie, o które się Pani/Pan zwróci Administrator może pobrać opłatę w rozsądnej wysokości wynikającej z kosztów administracyjnych. Jeżeli zwróci się Pani/Pan o dostarczenie kopii danych osobowych drogą elektroniczną i jeżeli nie zaznaczy Pani/Pan inaczej, Administrator udzieli informacji w powszechnie stosowanej formie elektronicznej.

9. W każdym czasie w okresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora niezwłocznego sprostowania dotyczących Pani/Pana danych osobowych, które są nieprawidłowe. Z uwzględnieniem celów przetwarzania, ma Pani/Pan prawo żądania uzupełnienia niekompletnych danych osobowych, w tym poprzez przedstawienie dodatkowego oświadczenia.
10. W każdym czasie w okresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora niezwłocznego usunięcia dotyczących Pani/Pana danych osobowych, zaś Administrator ma obowiązek bez zbędnej zwłoki usunąć te dane osobowe, jeżeli zachodzi jedna z następujących okoliczności:
    a) dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
    b) cofnęła Pani/Pan zgodę, na której opiera się przetwarzanie zgodnie z pkt. 5 lit. b) powyżej i nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania danych;
    c) dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z prawem;
    d) dane osobowe muszą zostać usunięte w celu wywiązania się z obowiązku prawnego przewidzianego w prawie Unii lub prawie państwa członkowskiego, któremu podlega Administrator;

    Postanowienia powyższe nie mają jednak zastosowania w zakresie, w jakim przetwarzanie danych jest niezbędne:
    a) do korzystania z prawa do wolności wypowiedzi i informacji;
    b) do wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania na mocy prawa Unii lub prawa państwa członkowskiego, któremu podlega Administrator;
    c) do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
10. W każdym czasie w okresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania w następujących przypadkach:
    a) kwestionuje Pani/Pan prawidłowość danych osobowych - na okres pozwalający Administratorowi sprawdzić prawidłowość tych danych;
    b) przetwarzanie jest niezgodne z prawem, ale sprzeciwia się Pani/Pan usunięciu danych osobowych, żądając w zamian ograniczenia ich wykorzystywania;
    c) Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne Pani/Panu do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

    Przed uchyleniem ograniczenia przetwarzania Administrator informuje Panią/Pana o tym fakcie.
11. W każdym czasie w okresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do otrzymania od Administratora w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego danych osobowych Pani/Pana dotyczących oraz prawo do ich przesłania innemu administratorowi. Wykonując to prawo ma Pani/Pan prawo żądania, by dane osobowe zostały przesłane przez Administratora bezpośrednio innemu administratorowi, o ile jest to technicznie możliwe.
12. W każdym czasie w okresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo, by w dowolnym momencie wycofać zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie wskazanym w pkt. 5 lit. b) powyżej. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
13. W razie naruszenia zasad ochrony Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.