

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 05 sierpień 2025 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

<i>Deweloper</i>	TAMBUD Tadeusz Muchewicz Mateusz Muchewicz Spółka komandytowa zwana dalej TAMBUD NIP: 5882465493 REGON: 388039984 KRS: 0001026938
<i>Adres</i>	Ul. Dąbrowskiego 42/5 84-230 Rumia
<i>Nr NIP; REGON i KRS</i>	NIP: 588 246 54 93 REGON: 388039984 KRS 0001026938
<i>Nr telefonu</i>	+ 48 502 115 439 + 48 501 263 547 + 48 502 561 563
<i>Adres poczty elektronicznej</i>	info@tambud.pl ; biuro@tambud.pl
<i>Nr faksu</i>	brak
<i>Adres strony internetowej dewelopera</i>	www.tambud.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

TAMBUD Tadeusz Muchewicz Mateusz Muchewicz Spółka komandytowa (powstała po przekształceniu ze spółki cywilnej założonej w 2021 r.), której współzałożycielem jest właściciel obecnej na rynku deweloperskim Firmy Budowlanej TAMBUD powstałej w 1998 r. Spółka powstała, aby jeszcze bardziej wyjść naprzeciw oczekiwaniom naszych klientów, realizować na równie wysokim poziomie wykończenia coraz to większe osiedla mieszkaniowe.

Firma TAMBUD buduje oraz oferuje sprzedaż mieszkań, lokali usługowych, domów jednorodzinnych i szeregowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres 84-230 Rumia, Ul. Czereśniowa 15-15E; 17-17B; 19-19E

Data rozpoczęcia 04.05.2021 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie PINB-X-7117/67/2023 z dnia 14.06.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres brak

Data rozpoczęcia brak

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres 84-239 Bolszewo, Ul. Strażacka 73A-73F (etap 2 budynki 7-9; 22-24)

Data rozpoczęcia 02.11.2021 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie PINB.III.5121.27.2024 z dnia 19.11.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego Ul. Strażacka 67A – 67D; 84-239 Bolszewo dz. nr 694/2 obręb 0002

Nr księgi wieczystej GD1W/00019670/0

Istniejące obciążenia hipoteczne nie istnieją
nieruchomości lub wnioski o
wpis w dziale czwartym księgi
wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej nie dotyczy
informacja o
Powierzchni działki i stanie
prawnym nieruchomości

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Plac magazynowy firmy Balex Metal, firmy tj. Drewa-Hydroinstal, Wema Wenta, PRO-INVEST Przemysław Lademann, Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Bolszewie
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Plan ogólny gminy	Nie dotyczy, gminy mają sporządzić plan ogólny do końca roku 2025 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XII/129/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 28 września 2011 r. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami;
Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Inne	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo – uchwała nr LX/672/2023 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 października 2023 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA Nr XII/129/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 28 września 2011 r. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami;

Bolszewo ul. Strażacka dz. nr 694/2 obr. 0002 – Etap III.2

Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Karta terenu 2.MN,U max 30% powierzchni działki
Maksymalna wysokość zabudowy	do 12,0 m, do 3 kondygnacji
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na każde mieszkanie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innej terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa osiedla poprzez zjazd indywidualny szerokości 5 m z ul. Strażackiej, Decyzja na lokalizację zjazdu 007/W/2016 z dn. 30.08.2016 r.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sieć wodociągowa z PEWIK Gdynia Sp. z o.o. Sieć energetyczna Sieć gazowa Kanalizacja sanitarna, wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej tłocznej
<i>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</i>	
Przeznaczenie terenu	3.UO – Teren usług oświaty oraz sportu; 1/4/5/6.MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; G2.1/G10/G11.MN,U- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; 3.ZI – Zieleń nieurządzona z infrastrukturą techniczną; 7.U – Zabudowa usługowa; 6.P/U – Zabudowa produkcyjno-usługowa; 8.MN – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; G25/26/27/28.KDD –

Bolszewo ul. Strażacka dz. nr 694/2 obr. 0002 – Etap III.2

	drogi gminne dojazdowe; 25/26/KDL – drogi gminne lokalne; G2.2.KXP – teren gminny ciąg pieszo jezdny; 03/06.KDW – drogi wewnętrzne
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
Maksymalna wysokość zabudowy	do 12,0 m, do 3 kondygnacji
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 5. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie; 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie; 3) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy; 4) usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp, b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 6) usługi kultury, zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych; 7) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; 8) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1mp na pomieszczenie do nauczania, 9) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział; 10) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

	11) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort 2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.
<i>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</i>	
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
Nie dotyczy	Nie dotyczy
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Nie dotyczy
Forma architektoniczna	Nie dotyczy
Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
<i>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:</i>	

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa zgodna z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w m. Bolszewo, m.in. wydano pozwolenia na budowę: 1. Firma TAMBUD wybuduje Osiedle Słoneczne Ogrody jako <i>Zespół Dwadzieścia cztery budynki mieszkalne jednorodzinne z dwoma lokalami mieszkalnymi w zabudowie szeregowej (w siedmiu zespołach) (24 budynki o dwóch lokalach mieszkalnych każdy) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.</i> 2. Budowa osiedli jednorodzinnych, osiedli wielorodzinnych wraz z usługami zgodnych z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. 3. Morskie Towarzystwo Tenisowe Dawid Wasiniewski Grzegorz Śmietana Spółka jawna - Obiekty sportowe- budynek socjalny oraz hala sportowa (kryty kort tenisowy) 4. Morskie Towarzystwo Tenisowe Dawid Wasiniewski Grzegorz Śmietana Spółka jawna - instalacja gazowa oraz naziemny zbiornik na gaz dla obiektów sportowych - budynek socjalny oraz hala sportowa 5. Comes - Myjnia samochodowa 4- stanowiskowa wraz z infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem na wodę opadową i zbiornikiem na nieczystości 6. Balex Metal sp. z o.o. - Budowa dwóch obiektów magazynowych oraz stanowiska rozładunku chemii technologicznej 7. Przebudowa przepompowni ścieków przy szkole podstawowej 8. Budynek usługowy (usługi sportu i rekreacji) - kręgielnia z salą zabaw dla dzieci. 9. Balex Metal sp. z o.o. - Elektrownia fotowoltaiczna o mocy 1MW na dachu hali produkcyjnej. Decyzji nr AB.6740.3.483.2021.10 pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy 1MW na dachu hali produkcyjnej działki nr 773/2, 773/4, 774/1, 775/2, 771/2 obręb 2. 10. Plany Rady gminy Wejherowo uchwalone podczas grudniowej sesji to m.in. Budowa boiska wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej w Orlu, budowa ciągu pieszo-rowerowego między Orlem, a Bolszewem, poprawa bezpieczeństwa na przejściu dla pieszych m.in. przy ul. Długiej, Leśnej i Szkolnej w Bolszewie 11. Gościcino - Budowa osiedli jednorodzinnych, osiedli wielorodzinnych wraz z usługami.
--	---

Bolszewo ul. Strażacka dz. nr 694/2 obr. 0002 – Etap III.2

	12. Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, Obręb 221510_2.0002: działka nr 706/5, 706/4. Nr pozwolenia AB.6740.3.37.2024.2 13. Nadbudowa segmentu budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania, Obręb 221510_2.0002: działka nr 1003. Nr pozwolenia AB.6740.3.52.2024.14 14. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Obręb 221510_2.0002: działka nr 1374. Nr Pozwolenia AB.6740.3.67.2024.21 15. Zmiana decyzji pozwolenia AB1-III-7351/278/10. Rodzaj obiektu Budynek Mieszkalny jednorodzinny nr pozwolenia zamiennego AB.6740.3.8.2024.15 16. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Obręb 221510_2.0002: działka nr 415/100. Nr pozwolenia AB.6740.3.5.2024.5 17. 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, Obręb 221510_2.0002: działka nr 644/9. Nr pozwolenia AB.6740.3.291.2023.19 18. Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą, Obręb 221510_2.0002: działka nr 482/31. Nr pozwolenia AB.6740.3.264.2023.13 19. Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, Obręb 221510_2.0002: działka nr 356/2, 356/4. Nr pozwolenia AB.6740.3.246.2023.2 20. Obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny, stacja paliw, Obręb 221510_2.0002: działka nr 438/2. Nr pozwolenia AB.6740.3.198.2023.19. 21. Modernizacja energetyczna budynku szkoły podstawowej, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części poddasza z mieszkalnej na usługową, Obręb 221510_2.0002: działka nr 278/1, 287/4, 287/6, 288/2, 289, 312/1, 312/2, 322/9, 290/9, 290/8, 304/2, 305/2. Nr pozwolenia AB.6740.3.236.2023.5
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
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	Mapa ryzyka powodziowego (MRP): https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP 280 mb MRP, potencjalne negatywne skutki dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej Mapa zagrożenia powodziowego (MZIP): https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZIP 280 mb MZIP z głębokością wody – 1% (raz na 100 lat)
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 znaleziono w dostępnych materiałach publicznych https://bip.powiatwejherowski.pl/artykuly/399/budowa-drog
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	https://nadmorski24.pl/aktualnosci/53194-cztery-nowe-przystanki-kolejowe-w-bolszewie-redzie-rumi-i-goscicinie# https://gp24.pl/61-mln-euro-na-modernizacje-linii-kolejowej-miedzy-gdynia-a-slupskiem/ar/c1-17950585 „Planowane ogłoszenie przetargu na modernizację odcinka Gdynia Chylonia – Wejherowo – Łębork, które planowane jest w II kwartale 2024 r.- Projekt zakłada przebudowę wszystkich przystanków i stacji na trasie, co znacząco poprawi komfort obsługi podróżnych, w tym budowę nowych przystanków o roboczych nazwach Rumia Biała Rzeka, Reda Gniewowska, Bolszewo, Gościcino Zielony Dwór. Planuje się budowę drugiego toru na odcinkach Gdynia Chylonia – Rumia, Wejherowo – Łębork oraz budowę dwóch torów tzw. aglomeracyjnych na odcinku Rumia – Wejherowo. Zakończenie robót planuje się w 2027 r. - mówi Zieliński.” Źródło gp24.pl
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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

<i>Czy jest pozwolenie na budowę</i>	TAK
<i>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</i>	TAK
<i>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</i>	NIE
<i>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</i>	Decyzja Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.III.508.2018.13 z dnia 29.01.2019 r. przeniesiona decyzją Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.3.337.2021.22 z dnia 20.08.2021 r. sprostowana postanowieniem Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.3.337.2021.22 r. z dnia 09.01.2023 r. zmienionej decyzją Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.3.167.2022.5 z dnia 10.01.2023 r. przeniesiona decyzją Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.3.132.2023.22 z dnia 07.07.2023 r.* * Deweloper dopuszcza możliwość zmiany pozwolenia na budowę w zakresie III etapu tj. budynki 10-13 na budynek usługowy lub usługowo mieszkalny.
<i>Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</i>	30.09.2026
<i>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</i>	Nie dotyczy

Bolszewo ul. Strażacka dz. nr 694/2 obr. 0002 – Etap III.2

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	24.10.2023 r. – dotyczy I etapu
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac Budowlanych III.2 etapu	02.02.2025 - rozpoczęcie budowy 30.09.2026 - zakończenie budowy

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego

Liczba budynków	24 na całym osiedlu (w etapie III.2 - 4 budynki o numerach 14-17)
Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	0 m w budynkach w jednym szeregu, Min. 6,50 m, Max. 14,00 m pomiędzy szeregami

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

Wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 oraz Dz.U.2012.0.462 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa I Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego:

- pomiar na poziomie podłogi,
- w stanie całkowicie wykończonym,
- powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia np. (balkony, tarasy, loggie, itp.) wlicza się do powierzchni pomieszczenia (mieszkania, lokalu użytkowego) wskazując oddzielnie: powierzchnie nie nakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie),
- dokładność pomiarów i obliczeń do 0,01 mkw.,
- powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Pożyczka środków finansowych przez Spółkę od wspólników
--	---

W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy jednak w przypadku zajścia takiej potrzeby spółka może na część inwestycji zaciągnąć kredyt z zastrzeżeniem bezciężarowego odłączenia lokali mieszkalnych w umowie przeniesienia własności
---	--

Środki ochrony nabywców

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy "Mieszkaniowy rachunek powierniczy jest przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych nabywców lokali mieszkalnych lub domów. Jest prowadzony na podstawie par. 59 Prawa bankowego oraz Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r." "Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje po spełnieniu określonych warunków(...). (...), w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest realizowana po potwierdzeniu przez wskazanego przez Bank rzeczoznawcę ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego"	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy: Millennium Bank S.A. Koszty prowadzenia otwartego rachunku powierniczego ponosi TAMBUD	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach

1. Etap I (22,90%) – wykonanie dokumentacji technicznej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, wykonanie parteru i piętra budynków 14-16– do dnia 30-06-2025
2. Etap II (23,60%) – wykonanie parteru i piętra budynku 17; wykonanie stanu surowego zamkniętego* budynków 14-17; wykonanie instalacji wewnętrznych podtynkowych (instalacja

- elektryczna, instalacja c.o. i wodno - kanalizacyjna) bez osprzętu (gniazdek, przełączników, grzejników) w budynkach 14-17 - do dnia **30-09-2025**
3. Etap III (18,70%) – Wykonanie pokrycia dachu budynków 14-17; wykonanie tynków w budynkach 14-17; wykonanie cokołów i struktury elewacji na parterze elewacji budynków 14-15 - do dnia 30-11-2025
 4. Etap IV (24,10%) - wykonanie posadzek w budynkach 14-17; wykonanie robót zewnętrznych elewacji w budynkach 14-17; wykonanie cokołów i struktury elewacji na parterze elewacji budynków 16-17; wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych w budynkach 14-17; montaż drzwi wejściowych i garażowych w budynkach 14-17; wykonanie przyłączy do budynków 14-17 - do dnia 30-05-2026
 5. Etap V (10,70%) – montaż gniazdek, przełączników, grzejników, piecy gazowych w budynkach 14-17, wykonanie zagospodarowania terenu, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zawiadomienie o zakończeniu budowy) - do dnia 30-09-2026

*Wykonanie konstrukcji dachu, ściany konstrukcyjne poddasza, kominy, ściany działowe, wstawienie stolarki okiennej bez drzwi wejściowych i garażowych.

Deweloper zastrzega sobie prawo wcześniejszego wybudowania inwestycji oraz wcześniejszego wezwania kupujących do zapłaty i odbioru mieszkania.

***Dopuszczenie waloryzacji ceny
oraz określenie zasad waloryzacji***

waloryzacja nie jest dopuszczalna
wzrost ceny jest możliwy w przypadku wzrostu
stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa
odstąpienia

**WARUNKI ODSZKODOWANIA 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

1. Nabywca, zgodnie z art. 43 Ustawy, ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - 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 art. 35 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności wyżej opisanej nieruchomości zabudowanej Budynkiem, w terminie ustalonym w umowie deweloperskiej;
 - 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;
 - 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
 - 12) jeżeli Cena wzrośnie, w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług VAT,
 - 13) jeżeli zmiana powierzchni użytkowej Budynku ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Budynku przekracza 2% w stosunku do powierzchni Budynku podanej w § 1 ust.2 pkt 3).
2. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust.1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust.1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca pisemnym wezwaniem wyznaczy Deweloperowi 120 – dniowy termin do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-
 4. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust.1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.--
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12), Nabywca zobowiązany jest zawiadomić Dewelopera na piśmie o zamiarze odstąpienia nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o wzroście Ceny, w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, pod rygorem utraty prawa do odstąpienia. W terminie 14 dni od dnia otrzymania od Nabywcy oświadczenia o zamiarze odstąpienia od Umowy, Deweloper może oświadczyć Nabywcy, że rezygnuje z podwyższenia Ceny.

Jeżeli w powyższym terminie oświadczenie takie nie zostanie przez Dewelopera złożone, Nabywca będzie mógł wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni liczonych od dnia upływu tego terminu, a jeżeli przed jego upływem Deweloper oświadczył o utrzymaniu podwyższenia Ceny Nabycia – od dnia, w którym oświadczenie takie zostało złożone.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13), Nabywca będzie mógł wykonać prawo odstąpienia w terminie 14 dni liczonych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Budynku, o co najmniej 2 %. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy nie przysługuje jednak Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Budynku jest następstwem zmian aranżacyjnych wprowadzonych na wniosek Nabywcy.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w wysokości i w terminie określonym w niniejszej umowie, pomimo pisemnego wezwania Nabywcy do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego było spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy spowodowane było działaniem siły wyższej.
10. Jeżeli odstąpienie od Umowy przez Nabywcę następuje na podstawie postanowień ust. 1 pkt 1) – 5), pkt 6), pkt 13), Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy kwotę zadatku w podwójnej wysokości kwoty nominalnej oraz kwoty nominalne pozostałych świadczeń pieniężnych wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny. Wypłata tych kwot przez Dewelopera nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy.
11. Jeżeli odstąpienie od Umowy przez Nabywcę następuje na podstawie postanowienia ust. 1 pkt 12), Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy kwotę Zadatku w wysokości nominalnej oraz kwoty nominalne pozostałych świadczeń pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny. Wypłata tych kwot przez Dewelopera nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy.
12. Jeżeli od Umowy odstępuje Deweloper na podstawie postanowienia ust. 8 lub ust. 9, Deweloper może zachować kwotę zadatku; zobowiązany jest zwrócić Nabywcy kwoty nominalne pozostałych świadczeń pieniężnych wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny. Wypłata tych kwot przez Dewelopera nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
13. Na wypadek nienależytego wykonania Umowy, niezależnie od zastrzeżenia Zadatku, Strony zastrzegają następujące kary umowne:
 - 1) w przypadku zwłoki Dewelopera w dokonaniu odbioru Lokalu Mieszkalnego (§ 6 ust.2) albo w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, Deweloper będzie zobowiązany do zapłacenia Nabywcy kary umownej w wysokości 0,01% Ceny, dziennie za czas zwłoki, nie więcej niż 1% tej kwoty,

- 2) w przypadku zwłoki Nabywcy w odbiorze Lokalu Mieszkalnego (§ 6 ust.2) albo w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, Nabywca będzie zobowiązany do zapłacenia Deweloperowi kary umownej w wysokości 0,01% Ceny Nabycia dziennie za czas zwłoki, nie więcej niż 1% tej kwoty.
14. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, jego oświadczenie woli, aby było skuteczne, winno zawierać zgodę w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku, lokalu mieszkalnego oraz o ustanowienie jego odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu na Nabywcę, ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy.
15. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku, Lokalu Mieszkalnego oraz o ustanowienie jego odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu na Nabywcę, ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy, w każdym przypadku, gdy Deweloper odstąpi od tej umowy z przyczyn określonych w ust. 8 i 9 tego paragrafu
16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, środki finansowe znajdujące się na Subrachunku zostaną przez Bank – zgodnie z postanowieniami umowy rachunku powierniczego – przekazane w nominalnej wysokości Nabywcy na konto bankowe wskazane przez niego, niezwłocznie po przedstawieniu następujących dokumentów:
- a) oryginału oświadczenia Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, sporządzonego zgodnie z § 13 lit a) Umowy lub jego poświadczonej kopii,
 - b) oryginału lub poświadczonej kopii oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w ust. 14, powyższe nie dotyczy przypadku określonego w ust. 15,
 - c) dowodu doręczenia, o którym mowa w § 13 lit c) Umowy.
17. Jeżeli Strony rozwiążą Umowę, w inny sposób niż określono to w ust.1, to będą zobowiązane do złożenia Bankowi wspólnego pisemnego oświadczenia o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku. Po otrzymaniu tego oświadczenia Bank niezwłocznie wypłaci środki pieniężne w wysokości nominalnej.
18. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, zgodnie z ust. 1 pkt. 1-13, Umowa uważana jest za niezawartą i Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy
19. W przypadku złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 dni od dnia otrzymania powyższego oświadczenia, zwrócić Nabywcy środki pieniężne wypłacone mu przez Bank, w związku z realizacją Umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec *Millennium Bank S.A.* [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- *Millennium Bank S.A.* [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy]

korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U.z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

Dodatkowa informacja:

- 1) Każde mieszkanie będzie posiadało procentowy udział w terenie inwestycji tzn. działce nr 694/2 obr. 002. Teren inwestycji będzie posiadał zaznaczone obszary do wyłącznego korzystania (ogródki, strefy podjazdów i dojeżdż, miejsca postojowe) oraz obszary do wspólnego korzystania przez właścicieli wszystkich mieszkań na osiedlu.
- 2) Skrzynki do pomiarów mediów będą zlokalizowane w miejscach uzgodnionych przez gestorów sieci (woda, kanalizacja sanitarna, prąd, oświetlenie, gaz, internet-telewizja), ich lokalizacja może ulec zmianie w odniesieniu do projektu zagospodarowania terenu. Osiedle będzie posiadało jeden licznik administracyjny wody w studni wodomierzowej natomiast każde mieszkanie będzie posiadało swój indywidualny podlicznik ewentualnie licznik, chyba że gestor sieci PEWIK Gdynia sp. Z o.o. zmieni zasady do czasu odbioru budynków.
- 3) W części ogrodów do wyłącznego korzystania mogą występować takie elementy jak skrzynki rozsączające, studnie chłonne, drenaż, studnie wodomierzowe, skrzynki: energetyczne, internetowe,

gazowe lub słupy oświetleniowe (lokalizacja ich może ulec zmianie w przypadku kolizji z inną siecią lub wymogami gestora sieci). Właściciel tego mieszkania musi umożliwić dostęp do tego urządzenia administratorowi lub gestorowi sieci w celu eksploatacji, naprawy czy wymiany urządzenia.

- 4) Każde mieszkanie będzie posiadało oznaczoną na planie część działki (powierzchnię) do wyłącznego korzystania w którą wchodzi część ogródka oraz wejście/wejście z podjazdem i miejscem postojowym tj. ogród z ogrodzeniem z siatki wys. ok. 1 m z przybliżonym usytuowaniem, część ogrodów może być nieogrodzona tj. skarpy wg. karty mieszkania, wejście i podjazd nieogrodzone w terenie do wyłącznego korzystania
- 5) W ogrodach mogą występować drzewa, różnice poziomów, naturalne ukształtowanie terenu w formie skarp lub skarpy uformowane w przybliżonym kształcie jak w projekcie zagospodarowania terenu, kartach lokali czy zagospodarowania osiedla.
- 6) Właściciele lokali mieszkalnych wydają nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu polegającą na:
 - a/ prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do posiadania i eksploatacji urządzenia przesyłowego w postaci przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, teletechnicznych, gazowych oraz innych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynków oraz lokali mieszkalnych,
 - b/ prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie swobodnego dostępu do przewodów, sieci, instalacji w celu dokonywania jego przeglądów, konserwacji, napraw i innych czynności eksploatacyjnych oraz ewentualnej wymiany wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników gestora sieci,
 - c/ obowiązku przyszłych właścicieli nieruchomości i lokali mieszkalnych uzgodnienia z GESTORAMI sieci podejmowania działań mogących kolidować z wykonywaniem przez GESTORÓW sieci praw wynikających z ustanowienia służebności, w szczególności uzgodnienia lokalizacji obiektów budowlanych lub nasadzeń drzew i krzewów bezpośrednio nad przewodem.

Kupujący zobowiązują się powiadomić kolejnych właścicieli tej nieruchomości w Bolszewie o treści wspomnianej powyżej informacji otrzymanej od TAMBUD.

- 7) Kupujący wyraża zgodę na rozbudowę i budowę przez OPERATORA w ramach jego inwestycji własnej, na należących do Dewelopera a następnie Kupującego, a także na posiadanych przez Dewelopera a następnie Kupującego terenie, sieci kablowej, przez którą należy rozumieć infrastrukturę techniczną służącą rozprowadzaniu sygnału telekomunikacyjnego, znajdującą się na zewnątrz budynków oraz światłowodową dystrybucyjną sieć kablową wewnątrz budynków doprowadzoną do poszczególnych lokali do miejsca wskazanego przez Dewelopera np. tablicy mieszkaniowej/teletechnicznej. Kupujący wyraża zgodę na korzystanie przez OPERATORA z wyżej wymienionych obszarów w zakresie niezbędnym do budowy, rozbudowy oraz eksploatacji, konserwacji i modernizacji Sieci i świadczenia usług telekomunikacyjnych. Kupujący zobowiązuje się do:

- Umożliwienia upoważnionym pracownikom OPERATORA dostępu do urządzeń i pomieszczeń znajdujących się na objętych niniejszą umową terenach i w budynkach mieszkalnych w celu budowy, rozbudowy oraz konserwacji i modernizacji Sieci.
 - Udostępnienia OPERATOROWI poboru energii elektrycznej niezbędnej do zasilania elektronarzędzi w trakcie budowy, rozbudowy eksploatacji, konserwacji i modernizacji sieci.
 - Poinformowania właścicieli lokali, które zostaną wyodrębnione w budynkach na terenie osiedla o istnieniu w tychże zasobach odrębnej własności Sieci Operatora,
 - Poszanowania odrębnej własności Sieci, stanowiącej własność Operatora oraz faktu, iż Sieć nie stanowi nakładu na nieruchomość objętą niniejszą umową,
 - Podłączenia infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora do prądu.
- 8) Kupujący wyraża zgodę i upoważnia reprezentanta TAMBUD lub Administratora, z którym deweloper podpisze umowę w imieniu Kupujących na administrowanie osiedlem, aby w imieniu Klientów/Wspólnoty przepisał na Nich/nią przyłącza sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i innej do obsługi osiedla, jeżeli wystąpi taka konieczność.
- 9) Każda skrzynka gazowa i energetyczna posiada odpowiednią zgodną z projektem ilość liczników dla kilku mieszkań w danym budynku/ach w danym szeregu lub sąsiednim, możliwa zmiana układu skrzynek i liczników w przypadku innych wymogów postawionych przez gestorów sieci. Wyłączność korzystania z ogrodów i dojść nie zwalnia właściciela danego mieszkania/domu z udostępnienia gestorom sieci oraz właścicielowi mieszkania/domu sąsiedniego z dostępu do licznika Jego mieszkania/domu. Właściciel nie może ogrodzić ogrodu w sposób uniemożliwiający dostęp do skrzynek.
- 10) Kupujący zobowiązuje się do podpisania umowy z wybranym przez siebie dostawcą gazu i energii w ciągu 7 dni od odbioru mieszkania lub aktu notarialnego przenoszącego własność w zależności co nastąpi jako pierwsze i przesłania do Dewelopera na maila potwierdzenia zawarcia umowy.
- 11) Pozostała część działki inwestycji *Słoneczne Ogrody* (drogi wewnętrzne, śmietniki, trawniki niebędące do wyłącznego korzystania) będą częścią wspólną do korzystania przez wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych osiedla. Część wspólna będzie utrzymywana przez administratora zewnętrznego (z którym Deweloper podpisze umowę w imieniu i za zgodą klientów wyrażoną w umowie deweloperskiej) opłacanego przez właścicieli lokali mieszkalnych.
- 12) Osiedle będzie posiadało licznik administracyjny energetyczny do obsługi szlabanu i oświetlenia części wspólnych. Licznik będzie zapisany na TAMBUD a następnie przeniesiony na wspólnotę.
- 13) Kupujący wyrażają zgodę na podpisanie przez Sprzedającego w ich imieniu umowy z Administratorem. Umowa z Zarządcą zostanie podpisana w imieniu Kupujących po wydaniu mieszkań, a przed pierwszą umową przeniesienia własności.

14) Przy podpisaniu umowy deweloperskiej Kupujący lokal mieszkalny otrzymuje od Dewelopera rzut tego lokalu mieszkalnego z naniesionymi lokalizacjami pkt-ów elektrycznych, sanitarnych wod-kan oraz grzewczych. W przypadku chęci zmiany ich lokalizacji nieodpłatnie zgodnie z ilościami zapisanymi w standardzie wykończenia (załącznik nr 4) kupujący w terminie do 7 dni (pod warunkiem, że prace nie zostały jeszcze wykonane) od podpisania umowy deweloperskiej/rezerwacyjnej uzgodni i przedłoży rysunki z naniesionymi zmianami i swoim podpisem, wykonawcy danej branży tzn. elektrykowi i hydraulikowi. W przypadku takich zmian Kupujący po wykonaniu prac sprawdzi zgodność ich wykonania z wykonawcą. Tyczy się to również zmiany układu ścian działowych w przypadku, kiedy zmiana jest możliwa technicznie i konstrukcyjnie, klient w terminie do 7 dni (pod warunkiem, że prace nie zostały jeszcze wykonane) od podpisania umowy deweloperskiej przedłoży deweloperowi rysunki z naniesionymi zmianami i swoim podpisem. W sytuacji, kiedy takie rysunki nie zostaną złożone do dewelopera/wykonawcy w podanym terminie mieszkanie zostanie wykonane zgodnie z projektami i standardem wykończenia.

Zmiany elektryczne, hydrauliczne muszą być ustalone z wykonawcą Dewelopera instalacji elektrycznej, sanitarnej i grzewczej. Kupujący rozlicza dodatkowe prace elektryczne i hydrauliczne z wykonawcą. Płatność za te usługi jest równoznaczna z potwierdzeniem wykonania tych prac i ich odbiorem.

15) Nabywcy mieszkania na *Osiedlu Słoneczne Ogrody* wyrażają zgodę i upoważniają Sprzedającego, w przypadku wystąpienia takich wymogów narzuconych przez gestorów sieci, na przepisanie na Niego przyłącza wraz z podlicznikiem (do Jego Lokalu Mieszkalnego) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej znajdującej się na osiedlu oraz na przeniesienie własności sieci wodno-kanalizacyjnej na PEWiK Gdynia Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (dalej „PEWiK”) oraz innych mediów tj. energii elektrycznej, gazu, itp., na wskazane przez Dewelopera przedsiębiorstwa świadczące usługi w tym zakresie.

16) Informacje odnośnie przyłączy i instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

- a) zgodnie z przepisami ustawy z 23.04.1963 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.), instalacja wodociągowa oraz przyłącze wodociągowe wraz ze studnią wodomierzową, które znajdują się na nieruchomości, jak również instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią oraz przyłącze kanalizacyjne, które znajdują się na nieruchomości, są jej częściami składowymi, a w konsekwencji, stanowią własność właścicieli nieruchomości,
- b) zgodnie z przepisami ustawy z 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858, z późn. zm.) odbiorca usług odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych oraz instalacji i przyłączy kanalizacyjnych,
- c) każdy z budynków jest wyposażony w jedno przyłącze wodociągowe z dwoma podlicznikami lub dwoma wodomierzami głównymi i jedno lub dwa przyłącze/a kanalizacyjne,

17) Kupujący w równych częściach pokryją koszty ustanowienia służebności przesyłu i przechodu dla gestorów sieci znajdujących się na osiedlu w celu dostarczania mediów oraz utrzymania sieci w pełnej sprawności. Opłaty za służebność każdy Kupujący będzie pokrywał przed umową przyrzeczoną lub też

deweloper wystawi jedną fakturę, na wspólnotę która to doliczy koszt służebności w miesięcznej opłacie administracyjnej osiedla.

18) Osiedle będzie posiadało wjazd i wyjazd ze szlabanem od ul. Strażackiej zgodnie z kartą zagospodarowania osiedla.

19) Wszyscy Kupujący wyrażają sobie nawzajem zgodę na wykonanie i zamontowanie instalacji wraz z urządzeniami tj. klimatyzatory, panele fotowoltaiczne na dachu lub elewacji swojego mieszkania/budynku. Montaż tych urządzeń będzie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną. W miejscu montowanych urządzeń Kupujący traci rękojmię a gwarancje na poprawny montaż zgodny ze sztuką budowlaną powinien udzielić wykonawca montowanego urządzenia.

20) Inwestor informuje Kupujących a Kupujący przyjmują do wiadomości i wyrażają zgodę na ewentualną zmianę pozwolenia na budowę nierozpoczętego etapu osiedla nr 3 (budynki 10-13) ponadto wyrażają zgodę na zmianę funkcji budynków o numerach 10-13 z mieszkaniowej na budynek usługowy lub usługowo mieszkalny. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu mogą ulec zmianie za zgodą projektanta typy budynków.

21) Mieszkania w budynkach 1-3; 4-6; 7-9; posiadają do wyłącznego korzystania teren składający się z podjazdu do garażu, dojścia z miejscem postojowym oraz ogrodu. Teren do wyłącznego korzystania oznaczony jest na karcie mieszkania i karcie zagospodarowania osiedla. Teren do wyłącznego korzystania może ulec zmianie dla etapu III.

22) Mieszkania w budynkach 10-13 posiadają do wyłącznego korzystania teren składający się z dojścia oraz ogrodu. Dodatkowo mieszkania w budynkach 10-13; 14-17; 18-21; 22-24 mają przypisane do wyłącznego korzystania po 2 miejsca postojowe na terenie osiedla. Numery miejsc przypisane do danego lokalu zapisane są na kartach mieszkań. Teren do wyłącznego korzystania oznaczony jest na karcie mieszkania i karcie zagospodarowania osiedla.