

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	 <i>Nefa Inwestycje, Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</i>	
Adres	ul. Kielnik 11, 32-010 Sadowie	
Numer NIP i REGON	NIP: 9452228798	REGON: 383792180
Numer telefonu	734486706	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@apartamentystazystow.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentystazystow.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	ul. Jasna 8B, 32-020 Wieliczka
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.09.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jasna 8C, 32-020 Wieliczka
Data rozpoczęcia	Listopad 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.04.2023
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.	Bielsko Biała, u. Stażystów, działki nr 358/10 i 358/16, obręb Komorowice Krakowskie.	
Numer księgi wieczystej	Działka nr 358/10: BB1B/00027736/0; działka nr 358/16: BB1B/00031850/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących przedsięwzięcie deweloperskie hipotek na nieruchomości, przy czym zobowiązuje się najpóźniej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na wykreślenie wszystkich hipotek z ww. ksiąg wieczystych bądź na bez obciążeniowe wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego z macierzystej księgi wieczystej, przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny lokalu mieszkalnego. W biurze sprzedaży Dewelopera można zapoznać się z: • Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości • Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera • Kopią ostatecznej decyzji pozwoleń na budowę • Sprawozdaniem finansowym dewelopera • Projektem architektoniczno- budowlanym Każda osoba zainteresowana zawarciem ze spółką Dewelopera Umowy Deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego ramach opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego ma prawo do zapoznania z ww. dokumentami po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna, market spożywczy „Paulinka”. W sąsiedztwie inwestycji nie występują żadne obiekty przemysłowe. W odległości ok. 300 metrów znajduje się Sklep Lewiatan.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	W odległości 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Funkcja mieszkaniowa z parkingami w garażu podziemnym i miejscami

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		postojowymi na wewnątrz budynku na terenie inwestycji.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość: do 16 metrów, szerokość elewacji od strony frontu działki: od 17,8 do 23,0 metrów
	forma architektoniczna	Zaprojektowano wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny, który będzie posiadał pięć kondygnacji nadziemnych oraz jedną kondygnację podziemną. Budynek zaprojektowano w nawiązaniu do współczesnej zabudowy mieszkalnej cechującej się prostą, nowoczesną formą architektoniczną. Jednocześnie budynek został zaprojektowany w sposób zapewniający ład architektoniczny i formę dostosowaną do krajobrazu oraz otaczającej zabudowy, dobrze wpisanej w obecne trendy rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Budynek posiada formę zwartej, symetrycznej bryły, niedomkniętego kwartału zabudowy w kształcie litery C. W bezpośrednim otoczeniu budynku zaprojektowano teren zielony oraz chodniki zapewniające dojścia, dojazd, zjazd do garażu podziemnego oraz parking zewnętrzny. Wejścia do budynku zlokalizowano od strony wschodniej, symetrycznie względem powstałego wnętrza architektonicznego. Z uwagi na uwarunkowania konstrukcyjne konieczne jest podzielenie budynku dylatacjami na 2 segmenty. Dach zaprojektowano płaski, wielospadowy. Formę architektoniczną budynku wzbogaca stonowana kolorystyka elewacji - ściany

		(wykończenie z tynku mineralnego) w kolorze białym, szarym oraz naturalnego drewna, cokół w kolorze szarym oraz pokrycie dachu w kolorze grafitowym.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr UA.6730.178.2021-BR-AR, z 20 października 2021, wydana przez Prezydenta Miasta Bielsko Biała.
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy do 28,4% powierzchni działki.
	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 ustalono – brak obiektów podlegających ochronie.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono – brak obiektów podlegających ochronie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Skomunikowanie inwestycji z drogą publiczną nastąpi poprzez istniejący zjazd na działkę nr 358/10.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejących sieci (pismo Tauron z 11.03.2021 roku); Sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej (wg warunków ustalony przez Therma sp. z o.o., lub z indywidualnego źródła ciepła; Sposób zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków sanitarnych: z miejskiej sieci, wg warunków ustalonych przez Aqua nr IIT/p/01277/2021/W/S/D;

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy do 28,4% powierzchni działki.
	wysokość zabudowy	Do 16 metrów.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji
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	Decyzja nr 803/2023 z dnia 21 listopada 2023 roku (UA.6740.597.2022.RK), wydana przez Prezydenta miasta Bielsko Białą. Przeniesiona decyzją nr UA.6740.361.2025.MK/KC z dnia 24 lipca 2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	16.01.2024	
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 2023 r. poz. 682, 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	Planowane rozpoczęcie prac: 19 września 2025 Planowane zakończenie prac: grudzień 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek jest zlokalizowany centralnie na obszarze inwestycji.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie mierzone będą po wykonaniu tynków. W budynku nie zaplanowano lokali z dachem w skosie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny ok. 25%, kredyt bankowy ok. 75 % kosztów inwestycji.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Mszanie Dolnej.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Maksymalna wysokość stawki wynosi: 1,0 % zgodnie z art. 49. ust. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jedno rodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Maksymalna wysokość stawki wynosi: 0,1 % zgodnie z art. 49. ust. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jedno rodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki wpłacane będą na rachunek powierniczy zamknięty. Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego; Wypłaty środków zdeponowanych na zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpią po zrealizowaniu inwestycji, przy czym ostatnim etapem jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. Wpłaty i wypłaty ewidencjonowane są odrębnie dla każdego Nabywcy. Posiadacz rachunku przypisuje każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku, zwany "indywidualnym rachunkiem Nabywcy". Posiadacz rachunku ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego rachunek jest prowadzony. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez bank zakończenia inwestycji rozumianej jako uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bank dokona kontroli zakończenia realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w dyspozycji wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Mszanie Dolnej.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem.	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie zakłada się waloryzacji ceny.
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	Zgodnie z art. 43. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w

	trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
--	---

	7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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