Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 27.10.2026 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KoPartis Łaziska Sp. z o. o. KRS 0001197355	
Adres	Ul. Karola Marcinkowskiego 5A, 59-700 Bolesławiec	
Numer NIP REGON	NIP 6121892325	REGON 542856081
Numer telefonu	+48 787 572 392	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@kopartis.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mojelaziska.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	59-700 Łaziska, działki nr 1085/5 i 1085/6, 0015 Łaziska, 020102_2 Bolesławiec – gmina wiejska
Numer księgi wieczystej	JG1B/00058571/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 3.727.500 PLN (słownie: trzy miliony siedemset dwadzieścia siedem tysięcy pięćset złotych 00/100) z tytułu umowy kredytu inwestorskiego NOWY DOM na rzecz banku PKO BP SA, stanowiącej zabezpieczenie kredytu udzielonego na przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 1085/5 i 1085/6 w Łaziskach
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

1). Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Inwestycja znajduje się w okolicy zabudowy mieszkalnej i niemieszkalnej. Lokalizacja w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 m od terenów cmentarnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWALA NR XXI/161/13 RADY GMINY BOLESLAWIEC z dnia 28 lutego 2013 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9.MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Mak. 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Maks. 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	brak

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren oznaczony symbolem 9.MNU i część terenu oznaczonego symbolem 6.MNU znajduje się w granicach terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 m od terenów cmentarnych, dla których należy stosować ustalenia zawarte w §14 dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
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	39.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 30.R - rolnicze 1.Up – usługi publiczne
	Maksymalna intensywność zabudowy	maks 0,6 maks. 1,2 maks. 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,01 Maks. 1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m 14m 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% 10% 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 brak 1mp/ 2 osoby zatrudnione

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	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6), zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji
	decyzjach 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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

6) Wskazanie inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg., budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

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 191 z dnia 25 marca 2026r. wydane przez Starostę Bolesławieckiego PISMO ZNAK: WAB.6740.2.7.2026	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, 605 i 646), 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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 18 Lipiec 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 Sierpień 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1,5 m między ścianami bez otworów 9 m między ścianami z otworami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zmianami), powierzchnie budynku określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, tj. PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” (stosuje się najnowszą normę opublikowaną w języku polskim).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25,62% środki własne 74,38% Kredyt lub dopuszcza możliwość finansowania z środków wpłaconych na MRP

* Niepotrzebne skreślić.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP
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 % - zgodnie z § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper, stosownie do treści art. 6 Ustawy Deweloperskiej, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, tj. rachunku służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej lub umowie, o której mowa w art. art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego Deweloper, zawiera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego Zadania Inwestycyjnego) zgodnie z treścią Ustawy Deweloperskiej: 1) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej), 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny na poczet realizacji ostatniego etapu prac, pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne - po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, co nastąpi po uprzednim uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w	

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ….) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<table>
<tr><td></td><td>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 Ustawy Deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego, oraz Ceny lokalu mieszkalnego (lub Ceny Lokalu Mieszkalnego i Lokalu Użytkowego w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej); przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych Bank przeprowadza czynności kontrolne oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera: decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej,

4) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

5) przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>PKO BP</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Nr etapu</th><th>Termin zakończenia</th><th>Wyrażony procentowo udział kosztu budowy danego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Opis stanu zrealizowanego przedsięwzięcia etapu</th></tr>
<tr><td>Etap 1</td><td>31.07.2026</td><td>10,00 %</td><td>Zakup gruntu oraz wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej, uzyskanie decyzji zezwalające na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych.</td></tr>
<tr><td>Etap 2</td><td>31.08.2026</td><td>10,00 %</td><td>Wykonanie fundamentów</td></tr>
<tr><td>Etap 3</td><td>30.11.2026</td><td>10,00 %</td><td>Wykonanie ścian nośnych i działowych.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Etap 4	31.12.2026	10,00 %	Wykonanie więźby dachowej i poszycia dachu.
	Etap 5	31.01.2027	10,00 %	Montaż stolarki okiennej i drzwi wejściowych.
	Etap 6	15.06.2027.	25,00 %	Wykonanie instalacji elektrycznej, wodno- kanalizacyjnej i grzewczej, wykonanie tynków wewnętrznych i wykonanie wylewek.
	Etap 7	15.07.2027	15,00 %	Wykonanie elewacji
	Etap 8	31.08.2027.	10%	zagospodarowania terenu, oddanie budynku do użytkowania.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia na rzecz Nabywcy.			
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 O 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 ma prawo odstąpić od Umowy (umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej) w następujących przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa nie zawiera obligatoryjnych elementów, tj. 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 art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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, stanowiącym Załącznik do Ustawy Deweloperskiej, Przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wskazanym w Umowie, jednakże w tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 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 (przypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank prowadzący rachunek powierniczy), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank prowadzący rachunek powierniczy zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której 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. Strony postanawiają nadto, że Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy: 1) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Lokal Mieszkalny, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie / bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych/. 2) w sytuacji jeżeli różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2 % w stosunku do podanej w Umowie, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie (bez ponoszenia żadnych kosztów wynikających z kar umownych).

	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne tylko wtedy, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej: 1) na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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, 2) na podstawie art. 43 ust. 8 Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na Odbiór Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   b) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   a) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

c) Bank wyda zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny za lokal mieszkalny

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku PKO BP], 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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– PKO BP 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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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	Budynek "A" – 719.000 zł z 8% VAT Budynek "B" – 719.000 zł z 8% VAT Budynek "C" – 699.000 zł z 8% VAT Budynek "D" – 699.000 zł z 8% VAT Budynek "E" – 769.000 zł z 8% VAT Budynek "F" – 769.000 zł z 8% VAT
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**92,07 m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek "A" – 7.809,28 zł z 8% VAT Budynek "B" – 7.809,28 zł z 8% VAT Budynek "C" – 7.592,05 zł z 8% VAT Budynek "D" – 7.592,05 zł z 8% VAT Budynek "E" – 8.352,34 zł z 8% VAT Budynek "F" – 8.352,34 zł z 8% VAT
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30.09.2027**

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**1 kondygnacja (parter)**
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku: murowana, o stropach drewnianych; fundamenty: płyta fundamentowa; ściany zewnętrzne: parteru i poddasza: pustak; system ociepleń: styropian, wełna, zaprawy klejące, tynki i farby; ściany wewnętrzne, konstrukcyjne: pustak; ściany wewnętrze, działowe: pustak lub cegła; kominy: przewody wentylacyjne: pustaki; stropy: nad poddaszem: strop drewniany obudowany płytami g-k na ruszcie metalowym i ocieplony wełną mineralną w układzie dwuwarstwowym; dach: konstrukcja drewniana, krycie: dachówka ceramiczna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Podjazd/Parking: kostka betonowa. Ścieżka do wejścia: kostka betonowa. Taras: Płyty tarasowe betonowe Ogrodzenie: siatka panelowa.
	Liczba lokali w budynku	**1**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**2 miejsca postojowe**
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodociągowa – woda z sieci wodociągowej lub studni - instalacja kanalizacyjna – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, - centralnego ogrzewania – pompa ciepła, - elektryczna – zasilanie w energię elektryczną – kablem ziemnym lub przyłączem napowietrznym, w zależności od warunków lokalnej sieci energetycznej.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostępność do drogi publicznej: Wjazd i wejście na działki z drogi gminnej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 890 poprzez działki dojazdowe nr 1085/1 i 1085/2 – od strony północnej oraz z drogi gminnej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 891 poprzez działkę

		dojazdową nr 1057/6 – od strony południowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Nie dotyczy**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	• Powierzchnia użytkowa: 92.07 m² • Pokój 1 9,82 m² • Pokój 2 10,99 m² • Pokój 3 10,23 m² • Garderoba 2,67 m² • Salon 25,54 m² • Kuchnia: 8,48 m² • Łazienka 1: 5,94 m² • Łazienka 2: 2,64 m² • Spiżarnia: 1,30 m² • Pomieszczenie gospodarcze/Kotłownia: 3,44 m² • Wiatrołap: 4,46 m² • Hol: 6,56 m²	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut domu.

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 o 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).



Wzór Umowy deweloperskiej – Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego

Repertorium A nr /20…

AKT NOTARIALNY

Dnia […] dwa tysiące […] roku ([…]**r.**), w Kancelarii Notarialnej w […], przy ulicy […] numer […], przed notariuszem […], stawili się: ----------

1. **Michał Paweł KORALEWSKI,** używający imienia Michał, syn Piotra i Urszuli, posiadający numer PESEL 84091500690, według oświadczenia zamieszkały: 59-700 Bolesławiec, ulica Karola Marcinkowskiego numer 5A, działający przy tym akcie w imieniu i ze skutkiem na rzecz spółki **KOPARTIS ŁAZISKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Bolesławcu (adres spółki: 59-700 Bolesławiec, ulica Marcinkowskiego numer 5A), posiadającej numer REGON 542856081, NIP 612-189-23-25, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0001197355,** jako **Prezes Zarządu,** uprawniony do jednoosobowej reprezentacji spółki, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobrana z Centralnej Informacji KRS w dniu […….] roku, godz. [……], który oświadczył, że wpisy w rejestrze są aktualne i nie uległy zmianie, ----------
   zwaną dalej **DEWELOPEREM**, ----------
2. […], syn/córka […] i […], posiadający/a numer PESEL […], zamieszkały/a: […],----------
   zwana/y/i dalej **NABYWCĄ**. ----------

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dokumentów tożsamości: **ad 1)** polskiego dowodu osobistego o serii i numerze […], z terminem ważności do dnia […], **ad 2)** polskiego dowodu osobistego o serii i numerze […], z terminem ważności do dnia […]. ----------

Notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej, objętej niniejszym aktem, zweryfikował w sposób, o którym mowa w art. 23m ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, że numery PESEL Stawających nie zostały zastrzeżone w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL. Ponadto Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności. ----------

UMOWA DEWELOPERSKA

§ 1.

1. Deweloper oświadcza, że: ----------

1) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 lipca 2026 roku, Repertorium A nr 9291/2026, jest: ----------

a) właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Łaziskach, gminie Bolesławiec, powiecie bolesławieckim, województwie dolnośląskim, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: **1085/5** (jeden tysiąc osiemdziesiąt pięć łamane przez pięć), o powierzchni **0,1168 ha** (jeden tysiąc sto sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) oraz **1085/6** (jeden tysiąc osiemdziesiąt pięć łamane przez sześć), o powierzchni **0,1169 ha** (jeden tysiąc sto sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Bolesławcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw. numer JG1B/00058571/4**, w której w **dziale I-Sp** wpisane jest *uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – uprawnienie wynikające z bezterminowej i bezpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu, w celu zapewnienia dojścia i dojazdu do drogi publicznej, oraz ułożenia w działce gruntu numer 1057/6, objętej księgą wieczystą JG1B/00004648/2, wszystkich mediów lub przyłączy oraz wpięcia się do istniejących w tej działce sieci mediów, na rzecz każdoczesnego właściciela lub współwłaściciela działek gruntu numer: 1085/5 oraz 1085/6,* **wolną od wpisów ostrzeżeń lub obciążeń, czy też wzmianek o złożonych wnioskach,** ----------

b) współwłaścicielem w udziale 2/6 części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Łaziskach, gminie Bolesławiec, powiecie bolesławieckim, województwie dolnośląskim, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem **1085/2** (jeden tysiąc osiemdziesiąt pięć łamane przez dwa), o powierzchni **0,1202 ha** (jeden tysiąc dwieście dwa metry kwadratowe), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Bolesławcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw. numer JG1B/00056517/4,** w której w **dziale III** wpisane jest *ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę numer 1085/2 do drogi publicznej, w pasie zaznaczonym kolorem zielonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, na rzecz każdoczesnych właścicieli działek gruntu numer 236/24, objętej księgą wieczystą JG1B/00052391/6 i 236/22, objętej księgą wieczystą JG1B/00052389/9,* poza tym **wolną od wpisów ostrzeżeń, innych obciążeń, czy też wzmianek o złożonych wnioskach**. ----------

2) jak wynika z wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska wydanego z upoważnienia Wójta Gminy Bolesławiec z dnia 11 lipca 2025 roku, Nr RGG.6727.1.258.2025, działki gruntu numer **1085/2, 1085/5 i 1085/6,** obręb Łaziska, objęte są następującymi zapisami: działka gruntu numer **1085/2, 9.MNU** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej, **21.KDD** – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; Granica strefy obserwacji archeologicznej (OW); Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego (W); Granica terenów położonych w pasie izolacyjnym 50 M od terenów cmentarnych; Granica terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 M od terenów cmentarnych; działki gruntu numery **1085/5** i **1085/6, 9.MNU** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny zabudowy usługowej, Granica strefy obserwacji archeologicznej (OW); Granica terenów położonych w pasie izolacyjnym 150 M od terenów cmentarnych;----------
3) jak wynika z wypisu z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej wydanych z upoważnienia Starosty Bolesławieckiego w dniu 25 czerwca 2025 r., działki gruntu położone w Łaziskach, gminie Bolesławiec, w jednostce ewidencyjnej 020102_2, Bolesławiec – gmina wiejska, obręb 0015 Łaziska, oznaczone są symbolami użytków: działka gruntu numer **1085/5,** o powierzchni **0,1168 ha: RIVa** (0,0458 ha), **RIVb** (0,0510 ha), **RV** (0,0200 ha) – grunty orne, zaś działka gruntu numer **1085/6,** o powierzchni **0,1169 ha: RIVa** (0,0974 ha), **RIVb** (0,0195 ha) – grunty orne,----------
4) jak wynika z wypisu z rejestru gruntów wydanego z upoważnienia Starosty Bolesławieckiego w dniu 25 czerwca 2025 r., działka gruntu numer **1085/2,** o powierzchni **0,1202 ha,** położona w Łaziskach, gminie Bolesławiec, w jednostce ewidencyjnej 020102_2, Bolesławiec – gmina wiejska, obręb 0015 Łaziska, oznaczona jest symbolami użytków: **RIVa** (0,0424 ha), **RIVb** (0,0245 ha), **RV** (0,0533 ha) – grunty orne,----------
5) jak wynika z zaświadczenia wydanego z upoważnienia Starosty Bolesławieckiego w dniu 26 czerwca 2025 roku, znak: ROŚ.251.2025, działki gruntu numer 1085/2, 1085/5 oraz 1085/6 położone w obrębie Łaziska, gmina Bolesławiec, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,----------
6) prawa do przedmiotowych nieruchomości pozostają w Jego wyłącznym posiadaniu, nie utracił ich, wolne są one od wszelkich ograniczeń, obciążeń i roszczeń osób trzecich oraz ograniczeń w rozporządzaniu, poza służebnością wyżej opisaną,----------
7) nie jest przeciwko Deweloperowi prowadzone postępowanie egzekucyjne, nie były dotąd dokonywane żadne czynności prawne mające na celu zbycie lub obciążenie praw do przedmiotowych nieruchomości, a także nie ciążą na

Deweloperze długi, co do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa,----------

8) działki gruntu numer 1085/5 i 1085/6 posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez działkę gruntu numer 1085/2 stanowiącą drogę wewnętrzną, oraz poprzez działkę gruntu numer 1057/6, co gwarantuje uprawnienie do służebności wyżej opisanej,-
9) na zawarcie niniejszej umowy, poza zgodą Zgromadzenia Wspólników, nie jest wymagana zgoda żadnego innego organu, która to zgoda została wyrażona w uchwale nr […] z dnia [……] roku, w której wspólnicy wyrazili zgodę na zawarcie umowy deweloperskiej, objętej niniejszą umową,----------
10) w stosunku do Dewelopera nie została ogłoszona upadłość, ani nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji, ani nie zostało wszczęto wobec niego postępowanie restrukturyzacyjne,----------
11) nie zachodzą żadne okoliczności, które w razie zawarcia niniejszej umowy mogłyby wywołać skutki prawne względem osób trzecich i niniejsza czynność prawna nie jest dokonywana z pokrzywdzeniem wierzycieli, ----------
12) przedmiotowe nieruchomości nie leżą w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej, do której znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, ----------
13) przedmiotowe nieruchomości nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani na obszarze rewitalizacji, co do którego ustanowiono prawo pierwokupu gminy, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, ----------
14) granice przedmiotowych nieruchomości są niesporne i nie są obciążone obowiązkami wynikającymi z orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych,-
15) przedmiotowe nieruchomości nie są objęte szczególną ochroną na podstawie jakichkolwiek przepisów dotyczących ochrony zabytków albo ochrony przyrody i ochrony środowiska, ----------
16) przedmiotowe nieruchomości nie są miejscem wykopalisk archeologicznych, ---
17) przedmiotowe nieruchomości nie są objęte decyzją lub innymi aktami w zakresie lokalizacji na niej inwestycji celu publicznego, ----------
18) stan prawny nieruchomości wyżej opisanych nie uległ do chwili obecnej żadnym zmianom. ----------

2. Deweloper oświadcza, że w celu sfinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, realizowanego na przedmiotowej nieruchomości, w dniu **[……] 2026 roku** zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. w Warszawie, Oddziałem 1 w Bolesławcu umowę kredytu inwestorskiego NOWY DOM **Nr […….]**, którego zabezpieczeniem jest m.in. hipoteka umowna do kwoty [……],- zł, ustanowiona na nieruchomości, opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) tego aktu, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia przeniesienia własności działki gruntu zabudowanej Budynkiem

na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banku na wykreślenie ww. hipoteki z wyżej powołanej księgi wieczystej Kw. numer JG1B/00058571/4 lub na wydzielenie zbywanej nieruchomości bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny na mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy. ----

3. Deweloper zastrzega sobie prawo, o ile przedsięwzięcie deweloperskie, opisane w § 3 tego aktu będzie finansowane choćby w części ze środków pochodzących z innych kredytów bankowych, ustanowienia na rzecz banków finansujących przedsięwzięcie deweloperskie, hipotek na prawach do nieruchomości opisanych w ust. 1 powyżej, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia przeniesienia własności działki gruntu zabudowanej Budynkiem na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banku na wykreślenie wszystkich hipotek z wyżej powołanych ksiąg wieczystych lub na wydzielenie zbywanej nieruchomości bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny na mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy.----------

§ 2.

Przy akcie tym przedłożono i okazano: ----------

1) **wydruk** z systemu elektronicznego CIKW księgi wieczystej Kw. numer **JG1B/00058571/4** z dnia […],----------
2) **wydruk** z systemu elektronicznego CIKW księgi wieczystej Kw. numer **JG1B/00056517/4** z dnia […],----------
3) **wypis** z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek gruntu numer 1085/5, 1085/6 i 1085/2, *(przedłożony przy akcie notarialnym z dnia 17 lipca 2025 roku, Repertorium A nr 9144/2025),* ----------
4) **wypis** z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej dla działek gruntu numer 1085/5 i 1085/6, *(przedłożony przy akcie notarialnym z dnia 17 lipca 2025 roku, Repertorium A nr 9144/2025),* ----------
5) **wypis** z rejestru gruntów dla działki gruntu numer 1085/2, *(przedłożony przy akcie notarialnym z dnia 17 lipca 2025 roku, Repertorium A nr 9144/2025),* ----------
6) **zaświadczenie** wydane z upoważnienia Starosty Bolesławieckiego w dniu 26 czerwca 2025 roku, znak: ROŚ.251.2025, *(przedłożone przy akcie notarialnym z dnia 17 lipca 2025 roku, Repertorium A nr 9144/2025),* ----------
7) **informację** odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną z Centralnej Informacji KRS w dniu [……] roku, godz. […..], z której wynika, że spółka **KOPARTIS ŁAZISKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Bolesławcu wpisana jest do tego rejestru za numerem **KRS 0001197355,**----------
8) **odpis** protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki **KOPARTIS ŁAZISKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą

w Bolesławcu, sporządzonego w dniu […..], obejmującego uchwałę nr […] o wyrażeniu zgody na zawarcie umów deweloperskich, ----------

9) **umowę** spółki KOPATRIS ŁAZISKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bolesławcu z dnia 29 września 2025 roku----------

10) **odpis** decyzji nr 191 z dnia 25 marca 2026 roku zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenie na budowę *sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 1085/5 i nr 1085/6, w obrębie 0015 Łaziska*, wydanej z upoważnienia Starosty Bolesławieckiego przez Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, w sprawie WAB.6740.2.7.2026,----------

11) **wypis** aktu notarialnego – umowa sprzedaży z dnia 17 lipca 2026 roku, Repertorium A nr 9291/2026. ----------

§ 3.

1. Deweloper oświadcza, że na przedmiotowej nieruchomości, opisanej w § 1 ust. 1 lit. a) tego aktu, zwanej dalej „**Nieruchomością**", zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie, polegające na: ----------
   a) wybudowaniu 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, oznaczonych symbolami: A, B, C, D, E, F, z których każdy będzie budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, wykończonym w standardzie tzw. deweloperskim tj. ściany zewnętrzne ocieplone styropianem wykończone tynkiem, wylewki betonowe, stolarka okienna, drzwi wejściowe, parapety zewnętrzne, instalacja wod-kan, elektryczna, centralne ogrzewanie wraz z pompą ciepła, z ogrzewaniem podłogowym, ogrodzenie panelowe bez strony frontowej, i składającym się z następujących pomieszczeń: na parterze: salonu, kuchni, spiżarni, pomieszczeniem gospodarczym/kotłowni, wiatrołapu, holu, 2 łazienek, 3 pokoi, garderoby, o powierzchni użytkowej wynoszącej 92,07 m2, zwanych dalej „**Budynkami**", ----------
   b) wykonaniu niezbędnej infrastruktury technicznej, to jest przyłącza: wodociągowego, kanalizacyjnego, elektroenergetycznego,----------
   c) zagospodarowaniu terenu wokół Budynków dla ich obsługi, w tym wykonaniu 2 zewnętrznych miejsc parkingowych dla każdego z Budynków, znajdujących się w obrębie wydzielonej działki gruntu dla każdego z Budynków, dojścia i dojazdy do Budynków z terenu przylegających dróg wewnętrznych tj. działki gruntu numer 1085/2 oraz 1057/6. ----------
2. Deweloper oświadcza, że w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego dokona podziału geodezyjnego Nieruchomości, poprzez wydzielenie oddzielnej działki gruntu dla każdego z Budynków, w tym wydzielone zostaną: działka gruntu, o powierzchni ok. 0,0374 ha - na której wybudowany

zostanie Budynek A, działka gruntu, o powierzchni ok. 0,0393 ha - na której wybudowany zostanie Budynek B, działka gruntu, o powierzchni ok. 0,0372 ha - na której wybudowany zostanie Budynek C, działka gruntu, o powierzchni ok. 0,0380 ha - na której wybudowany zostanie Budynek D, działka gruntu, o powierzchni ok. 0,0403 ha - na której wybudowany zostanie Budynek E, działka gruntu, o powierzchni ok. 0,0416 ha - na której wybudowany zostanie Budynek F. ----------

3. Deweloper oświadcza, że uzyskał decyzję nr 191 z dnia 25 marca 2026 roku zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę *sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 1085/5 i nr 1085/6, w obrębie 0015 Łaziska*, wydaną z upoważnienia Starosty Bolesławieckiego przez Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, w sprawie WAB.6740.2.7.2026. ----------
4. Deweloper oświadcza, że wyżej wymieniona decyzja udzielająca pozwolenie na budowę nie została zaskarżona i jest ostateczna.----------
5. Deweloper oświadcza, że zapewnił możliwość zapoznania się przez Nabywcę w lokalu przedsiębiorstwa – biurze sprzedaży: ----------
   1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;----------
   2) aktualną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną z Centralnej Informacji KRS dla spółki **KOPARTIS ŁAZISKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Bolesławcu wpisaną do tego rejestru za numerem **KRS 0001197355**; ----------
   3) kopią pozwolenia na budowę;----------
   4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata *(brak I rok działalności)*;----------
   5) projektem architektoniczno-budowlanym, który jest integralną częścią Pozwolenia na budowę,----------
   6) promesą dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączenia części nieruchomości wydaną przez bank PKO BP S.A. w Warszawie z dnia [……..], po wpłacie przez Nabywcę pełnej Ceny na Indywidualny Rachunek.----------
6. Nabywca oświadcza, że miał możliwość zapoznania się z wymienionymi w ustępie powyżej dokumentami. ----------
7. Deweloper oświadcza, że:----------
   a) rozpoczęcie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym przedsięwzięciem deweloperskim nastąpiło w dniu 18 lipca 2026 roku i jest w trakcie realizacji, ---
   b) zakończenie prac budowlanych związanych z wyżej opisanym przedsięwzięciem deweloperskim nastąpi w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku.----------

8. Deweloper oświadcza, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło **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 (zwana dalej „**Ustawa Deweloperska**").----------
9. Nabywca oświadcza, że odebrał od Dewelopera prospekt informacyjny wraz z załącznikami, o którym mowa w Ustawie Deweloperskiej i zapoznał się z jego treścią (zwany dalej „**Prospektem informacyjnym**"). ----------

§ 4.

1. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją i sposobem zagospodarowania Nieruchomości, projektem Budynków, i na tej podstawie dokonał wyboru: ---------
   a) działki gruntu, o powierzchni ok. [….] ha, zabudowanej Budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonym symbolem *opcja A/B/C/D/E/F,* zwanego dalej również **„Budynkiem"** lub **„Przedmiotem Umowy"**. ----------
1. Do Umowy dołączono:----------
   a) **Załącznik nr 1** – Prospekt informacyjny wraz z załącznikami, ----------
   b) **Załącznik nr 2** – rzut mapy z wydzielonymi działkami gruntu, ----------
   c) **Załącznik nr 3** – rzut kondygnacji Budynku, ----------
   d) **Załącznik nr 4** – promesę dotyczącą warunków bezobciążeniowego odłączenia części nieruchomości wydaną przez bank PKO BP S.A. w Warszawie z dnia [……]. ----------
2. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z całością przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanego bliżej w § 3 tego aktu, w tym zastosowanymi rozwiązaniami architektonicznymi, materiałowymi i założeniami funkcjonalno – użytkowymi całości i poszczególnych Budynków.----------
3. Strony oświadczają, że standard wykończenia Budynku zawarty jest w projekcie architektonicznym. Budynek wykończony zostanie w standardzie tzw. deweloperskim, bliżej opisanym w §3 tego aktu. Deweloper zastrzega sobie prawo do wprowadzania w Przedmiocie Umowy niewielkich zmian wynikających z opracowania projektu wykonawczego lub nadzoru autorskiego projektanta, bez zgody Nabywcy. ----------
4. O ile pozyskanie materiałów lub surowców przewidzianych w projekcie budowlanym będzie zbyt utrudnione przez Dewelopera ma on prawo do zastąpienia ich materiałami lub surowcami odpowiadającymi ich standardowi i jakości. Deweloperowi przysługuje również prawo do wprowadzania zmian w projekcie, które nie wpływają na zmianę standardu wykonania Przedmiotu Umowy oraz na jego cenę, a związane są z okolicznościami wynikającymi z projektu budowlanego lub wykonawczego oraz dostępności materiałów, na co Nabywca wyraża zgodę. ----------

§ 5.

1. Deweloper zobowiązuje się: ----------
   a) wybudować na warunkach określonych w niniejszej umowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, położonych w granicach działek gruntu numery 1085/5 i 1085/6, w Łaziskach, ----------
   b) zgłosić właściwym organom nadzoru budowlanego zakończenie budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania Budynku,----------
   c) przystąpić wraz z Nabywcą do odbioru Budynku, ----------
   d) wydzielić z Nieruchomości działkę gruntu, o powierzchni ok. [….], zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oznaczonym symbolem *opcja A/B/C/D/E/F,* i przenieść na Nabywcę w stanie wolnym od wszelkich obciążeń,
   e) (opcja przy Budynkach oznaczonych symbolami B/D/F) sprzedać na rzecz Nabywcy udział 1/9 części w prawie własności działki gruntu numer 1085/2, stanowiącej drogę wewnętrzną, za cenę 500,- zł brutto.----------
2. Nabywca zobowiązuje się do:----------
   a) nabycia działki gruntu, o powierzchni ok. [….] ha, zabudowanej Budynkiem oznaczonym symbolem *opcja A/B/C/D/E/F,* ----------
   b) dokonania odbioru Budynku zgodnie z procedurą opisaną w § 10 i 11 Umowy,
   c) zapłaty ceny w wysokości i terminach wskazanych w § 6 i § 7, niniejszej Umowy przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej, o której mowa w § 12 niniejszej umowy,----------
   d) *(opcja przy Budynkach oznaczonych symbolami B/D/F)* nabycia udziału 1/9 części w prawie własności działki gruntu numer 1085/2, stanowiącej drogę wewnętrzną, za cenę 500,- zł brutto. ----------
3. Nabywca ponadto oświadcza, że:----------
   a) wyraża zgodę na obciążenie „Nieruchomości" ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci bezpłatnych i bezterminowych służebnościami przesyłu lub prawami użytkowania na rzecz zakładów i podmiotów dostarczających wszelkie media, ----------
   b) przyjmuje do wiadomości, że wygląd elewacji Budynków objęty jest ochroną wynikającą z przepisów prawa autorskiego, ----------
   c) wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie Nieruchomości, na której będą posadowione Budynki, dostawcom mediów oraz podmiotom działającym na ich zlecenie, celem budowy sieci, konserwacji i remontów sieci i przyłączy: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, sieci energetycznej, ----------
   d) przyjmuje do wiadomości, że wejście na teren placu budowy do dnia odbioru Budynków jest możliwy tylko i wyłącznie w obecności Dewelopera, umocowanego przez niego Pełnomocnika lub Kierownika Budowy, po

wcześniejszym ustaleniu terminu i zasad wejścia, pod rygorem skutków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, ----------

e) wyraża zgodę na ustanowienie hipotek na rzecz banków finansujących przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie, w przypadku tej formy finansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. ----------

§ 6.

1. Strony ustalają, że Cena sprzedaży działki gruntu, o powierzchni ok. [….], zabudowanej Budynkiem oznaczonym symbolem *opcja A/B/C/D/E/F*, stanowi kwotę […] **złotych brutto** (słownie: […] złotych brutto), tj. […….] zł brutto za metr kwadratowy powierzchni użytkowej Budynku, w tym należny podatek od towarów i usług, w stawce, która na dzień zawarcia niniejszej umowy dla Budynku wynosi 8%. ----------
2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych lub podatkowych mających wpływ na wysokość Ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, a w szczególności stawek dotyczących podatku VAT, cena określona w ust. 1 powyżej, może ulec zmianie proporcjonalnie do skutków zmiany przepisów lub stawek, o czym Deweloper pisemnie powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę Przedmiotu Umowy. W takim przypadku, Nabywca uprawniony jest odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o powyższych zmianach od Dewelopera, z zastrzeżeniem § 13 ust. 13 Umowy. W takim wypadku Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę, bez prawa do odsetek za okres uprawnionego dysponowania przez Dewelopera środkami pieniężnymi Nabywcy. ----------
3. Jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie brutto Przedmiotu Umowy określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie do 30 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa wyżej.----------
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn opisanych w ust. 2, Nabywcy nie będzie przysługiwało w stosunku do Dewelopera roszczenie o zwrot kosztów wprowadzenia w Przedmiocie Umowy zmian wykonanych na wniosek Nabywcy.----------
5. Deweloper zastrzega, że powierzchnia użytkowa Budynku została określona na podstawie dokumentacji projektowej; powierzchnia Budynku może ulec nieznacznym zmianom z przyczyn architektoniczno-wykonawczych. ----------
6. Strony ustalają, że powierzchnia użytkowa Budynku zostanie ostatecznie określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, po zakończeniu prac budowlanych. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Budynku cena sprzedaży Budynku brutto zostanie skorygowana według stawki […..] zł za 1 m2 Budynku, o ile różnice w powierzchni Budynku nie będą wynikiem zmian wprowadzonych

na wniosek Nabywcy. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona cena sprzedaży Przedmiotu Umowy zostanie obliczona proporcjonalnie; w takim przypadku Deweloper zawiadomi pisemnie o zmianie ceny Nabywcę. Zarówno zmiana ceny lub prawo odstąpienia od umowy, o których mowa powyżej, nie dotyczą sytuacji, w której różnica w powierzchni Budynku jest wynikiem zmian wprowadzonych na wniosek Nabywcy. ----------

7. Obmiary zostaną dokonane w metrach kwadratowych, z dokładnością do jednego miejsca po przecinku. ----------

§ 7.

1. Deweloper oświadcza, że stosownie do treści art. 7 Ustawy Deweloperskiej jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcy jednego z przewidzianych w nim środków ochrony, tym samym posiada otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. w Warszawie o numerze [……], na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej dnia [……..] roku (zwany dalej „**Rachunkiem Powierniczym**"), w ramach którego to rachunku posiada indywidualny rachunek (dalej „**Indywidualny Rachunek**") numer [……], na który następować będzie zapłata ceny sprzedaży przez Nabywcę Budynku. ----------
2. Nabywca będzie dokonywać wpłat na poczet Ceny sprzedaży, po zakończeniu poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem wskazanym w Prospekcie informacyjnym, w następujących wysokościach: ----------
   a) kwotę […],- zł (stanowiącą 10,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu I zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 31 lipca 2026 roku, (*opcja przy zawartej umowie rezerwacyjnej z pobraną opłatą rezerwacyjną:, z której to kwoty została już zapłacona przez Nabywcę przy zawarciu przez strony umowy rezerwacyjnej, o której mowa w § 19 ust. 11 kwota […..],- zł oraz zaliczona przez Strony na poczet Ceny, która to kwota zostanie nie później niż w terminie 7 dni po zawarciu niniejszej umowy przelana przez Dewelopera na Indywidualny Rachunek, a zatem do wpłaty pozostaje kwota [….] ,- zł)*, ----------
   b) kwotę […],- zł (stanowiącą 10,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu II zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 31 sierpnia 2026 roku,----------
   c) kwotę […],- zł (stanowiącą 10,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu III zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 30 listopada 2026 roku, ----------

d) kwotę […],- zł (stanowiącą 10,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu IV zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku,----------
e) kwotę […],- zł (stanowiącą 10,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu V zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 31 stycznia 2027 roku.----------
f) kwotę […],- zł (stanowiącą 25,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu VI zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 15 czerwca 2027 roku.----------
g) kwotę […],- zł (stanowiącą 15,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu VII zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 15 sierpnia 2027 roku.----------
h) kwotę […],- zł (stanowiącą 10,00% Ceny) po otrzymaniu zawiadomienia od Dewelopera o ukończeniu Etapu VIII zgodnie z Harmonogramem, którego zakończenie nastąpić ma w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku.----------

3. Deweloper jest zobowiązany zawiadamiać Nabywcę o zakończeniu każdego z Etapów określonych w harmonogramie albo na papierze albo w formie elektronicznej (mail) na wskazany w niniejszej umowie adres mailowy, a Nabywca jest zobowiązany dokonać wpłat opisanych powyżej w terminie 14 od dnia otrzymania zawiadomienia. ----------
4. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się do terminowej realizacji wszystkich płatności na rzecz Dewelopera.----------
5. Za opóźnienie w zapłacie Ceny lub jej części opisanych w ust. 2, naliczone zostaną odsetki ustawowe na podstawie art. 481 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, które Nabywca zobowiązany jest zapłacić najpóźniej razem z kwotą kolejnej części Ceny, a jeżeli odsetki obliczone zostały od kwoty ostatniej części Ceny, to odsetki te płatne są najpóźniej na 7 dni przed terminem zawarcia Umowy Przyrzeczonej wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z § 12 niniejszego aktu.----------
6. Strony ustalają, że płatność innych niż Cena należności Nabywcy wobec Dewelopera, w szczególności odsetek, oraz innych kwot, zostanie dokonana bezpośrednio na rachunek bankowy prowadzony w xxxx S.A. numer xxxxxxxxxxxxxxxxxx prowadzony dla Dewelopera. ----------

§ 8.

1. Deweloper oświadcza, że stosownie do treści art. 16 Ustawy Deweloperskiej oraz zasad wynikających z **umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego**: ----------
   1) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy: ----------

a) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie i Ceny, ----------
b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, ----------

2) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej, przy czym: ----------
a) w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego,----------
b) koszty kontroli ponosi Deweloper, ----------
c) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego,

3) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, natomiast na żądanie Nabywcy Bank poda szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, ----------

4) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. ----------

2. Deweloper informuje, że: ----------

1) Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „**Fundusz**") stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i służy zwrotowi wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umów regulowanych Ustawą Deweloperską w przypadkach w tej ustawie określonych,----------

2) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz zgodnie z Ustawą Deweloperską i przepisami wykonawczymi do niej, która to składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej aktualnie 0,45% oraz wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy *(opcja przy zawartej umowie rezerwacyjnej z pobraną opłatą rezerwacyjną:* oraz wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera na Rachunek Powierniczy z tytułu pobranej opłaty rezerwacyjnej, a następnie wpłaca ją do Banku prowadzącego Rachunek

Powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty na Rachunek Powierniczy, w związku z realizacją Umowy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; ----------

3) 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, ----------

4) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. ----------

3. Zasady dysponowania przez Bank zgromadzonymi na Indywidualnym Rachunku utworzonym w ramach Rachunku Powierniczego środkami, w tym również zasady informowania o wysokości dokonanych wpłat oraz ich zwrotu na rzecz Nabywcy, a także wymogi formalne i dokumentacyjne Banku z tym związane zostały określone w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego. ----------
4. Bank jako właściciel otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego będzie miał prawo do przetwarzania danych osobowych Nabywcy w celu wykonania umowy rachunku powierniczego. Administratorem danych jest Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. w Warszawie. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Bank. ----------

§ 9.

1. Nabywca ma prawo zlecenia i uzgodnienia zmiany sposobu wykończenia i wyposażenia Budynku w stosunku do standardu określonego w dokumentacji projektowej w zakresie: ----------

a) zaniechania wykonania części robót objętych dokumentacją, ----------

b) wykonania robót dodatkowych, ----------

c) wykonania robót zamiennych o charakterze nieistotnym. ----------

2. Zakres robót dodatkowych i zamiennych dotyczy: ----------

a) zmiany miejsca położenia, likwidacji i dostawiania ścian działowych, ----------

b) zmiany w instalacji elektrycznej, teleinformatycznej, domofonowej, ----------

c) innych, uzgodnionych indywidualnie z Nabywcą. ----------

3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej powinny być zgłoszone Deweloperowi pisemnie. Przyjęcie do realizacji przez Dewelopera robót dodatkowych wymaga potwierdzenia na piśmie. Brak potwierdzenia przez Dewelopera przyjęcia do realizacji robót, o których mowa wyżej, nie stanowi niewykonania po jego stronie niniejszej umowy, i nie może stanowić podstawy do odstąpienia od niniejszej umowy. ----------

4. Zmiany uwzględnione przez Dewelopera zostaną wprowadzone pod warunkiem, że będą one do zrealizowania z uwagi na zgodność z normami i przepisami budowlanymi oraz na stan zaawansowania prac budowlanych. ----------

5. Wartość robót dodatkowych i zamiennych, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej ustalona zostanie przez Dewelopera po konsultacjach z wykonawcami robót

i przedłożeniu przez niego kosztorysu zaakceptowanego przez Nabywcę na piśmie. Nabywca zobowiązuje się wpłacić ustaloną cenę w terminie do 7 dni od zaakceptowania otrzymanego kosztorysu. ----------

§ 10.

1. Deweloper oświadcza, że Budynek zobowiązuje się wykonać i przekazać do odbioru w terminie do dnia **30 września 2027 roku**, zwanym dalej „**Terminem Przekazania Budynku”**. Przekazanie Budynku nastąpi po zgłoszeniu przez Dewelopera właściwym organom nadzoru budowlanego zakończenia budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania Budynku oraz zapłacie całej ceny Przedmiotu Umowy przez Nabywcę.----------
2. Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę w formie elektronicznej (mail) na wskazany w niniejszej umowie adres mailowy w terminie 10 dni naprzód o planowanym terminie przekazania Przedmiotu Umowy. Powiadomienie o planowanym terminie przekazania Przedmiotu Umowy uznaje się za doręczone w momencie potwierdzenia otrzymania zawiadomienia (również w formie elektronicznej) przez Nabywcę. W przypadku gdy Nabywca nie potwierdzi otrzymania powiadomienia w sposób opisany powyżej w terminie 5 dni od jego otrzymania Deweloper kolejne powiadomienie wyśle do Nabywcy listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.----------
3. Strony postanawiają, że odbiór Budynku nastąpi na zasadach określonych w § 11 tego aktu. ----------
4. Deweloperowi przysługuje prawo do prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu nie związanych z decyzją o pozwoleniu na budowę, których realizacja jest zależna od warunków atmosferycznych, po przekazaniu Budynku Nabywcy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 września 2027 roku. ----------

§ 11.

1. Odbiór Budynku nastąpi w obecności Nabywcy lub osoby wyznaczonej przez Nabywcę, legitymującej się stosownym pełnomocnictwem. W przypadku niestawiennictwa Nabywcy w powyższym terminie Deweloper wyznaczy kolejny termin odbioru w odstępie co najmniej 60 dni od pierwszego z wyznaczonych terminów i zawiadomi o nim Nabywcę zgodnie z § 10 co najmniej z 10 – dniowym wyprzedzeniem. Niestawienie się przez Nabywcę do odbioru na drugi z wyznaczonych terminów stanowi podstawę do odstąpienia przez Dewelopera od umowy zgodnie z § 13 oraz podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13. ----------
2. Z odbioru sporządza się protokół, który podpisują obie strony, w którym to Nabywca ma prawo zgłosić wady Budynku, w którym stwierdza się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, a także uznanie wad przez Dewelopera. ----------

3. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, doręczyć nabywcy oświadczenie o uznaniu wad lub oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach, a gdyby nie zrobił tego w tym terminie, o którym mowa wyżej, **uważa się, że uznał wady**.----------
4. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru wyłącznie w przypadku wystąpienia wad istotnych, których Deweloper odmówi uznania w Protokole. --
5. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady Budynku. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wady w powyższym terminie, może wskazać odpowiedni, inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia, jednak termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. ----------
6. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w dodatkowym terminie wskazanym na podstawie ust. 7 tego paragrafu albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, a po bezskutecznym upływie tego dodatkowego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera, ----------
7. W przypadku wystąpienia wady istotnej oraz jej uznania przez Dewelopera w Protokole, stosuje się ust. 6 – ust. 8 tego paragrafu, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej **Nabywca może odstąpić od Umowy**. ----------
8. W przypadku odmowy przez Nabywę dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną, Strony ustalą nowy termin Odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru (dalej „**Powtórny Odbiór**"); do Powtórnego Odbioru stosuje dotychczasowe postanowienia tego paragrafu.----------
9. Odmowa dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną w ramach Powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego (dalej „**Opinia**"). Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie Opinii w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku **stwierdzenia** przez rzeczoznawcę budowlanego w Opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy, a koszty sporządzenia Opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. W przypadku **niestwierdzenia** przez rzeczoznawcę budowlanego w Opinii istnienia wady istotnej **koszty** sporządzenia Opinii przez rzeczoznawcę budowlanego **obciążają w całości** Nabywcę. Rozliczenie kosztów sporządzenia Opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywca nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.----------

10. W przypadku odmowy Odbioru ze względu na wadę istotną nie ma to wpływu na bieg terminu opisanego w § 13 ust. 2 pkt 1) niniejszego aktu (dodatkowy termin dla Dewelopera, w którym ma obowiązek przenieść własność), natomiast w przypadku odmowy Odbioru w ramach Powtórnego Odbioru termin ten **ulega zawieszeniu** do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi Opinii. -----
11. **Jeżeli wada Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przyrzeczonej, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi**, a wówczas postanowienia ust. 4 – 8 tego paragrafu stosuje się odpowiednio, przy czym bieg terminów na przedstawienie informacji o uznaniu albo odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy, a ponadto na usunięcie uznanych wad rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. ----------
12. Przed dniem odbioru Deweloper dokona obmiaru powykonawczego Budynku, celem ustalenia jego rzeczywistej powierzchni, a jego wynik będzie podstawą do ustalenia powierzchni Przedmiotu Umowy w Umowie Przyrzeczonej. ----------
13. Strony zgodnie ustalają, że ustalenie rzeczywistej powierzchni Przedmiotu Umowy nastąpi w oparciu o normę **PN-ISO 9836:2022-07.** ----------
14. Opłaty eksploatacyjne, w szczególności za tzw. „media" obciążają Nabywcę od dnia następującego po dniu, w którym dokonano odbioru Budynku, o którym mowa w § 10 niniejszej Umowy. Stan liczników zostanie podany w protokole odbioru. ----------

§ 12.

1. Przeniesienie na rzecz Nabywcy własności Budynku **(Zawarcie Umowy Przyrzeczonej)** nastąpi po odbiorze Przedmiotu Umowy przez Nabywcę, w terminie i miejscu wskazanym przez Dewelopera, **najpóźniej w terminie do dnia 30 września 2027 roku.** ----------
2. Deweloper dokona pierwszego zawiadomienia o proponowanym terminie i miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej pocztą elektroniczną lub telefonicznie. W przypadku nieuzgodnienia przez strony terminu i miejsca w sposób opisany w zdaniu poprzednim, Deweloper wezwie Nabywcę do zawarcia Umowy przyrzeczonej listem poleconym wysłanym do Nabywcy na adres korespondencyjny wskazany w niniejszym akcie. W terminie 7 dni od otrzymania takiego wezwania Nabywca może wysłać Deweloperowi swoją propozycję terminu i miejsca zawarcia Umowy Przyrzeczonej, która będzie wiążąca dla stron, o ile termin ten nie będzie dłuższy niż 14 (czternaście) dni, a siedziba notariusza będzie mieścić się na terenie miasta Bolesławiec. ----------
3. Deweloper jest zobowiązany wydać Nabywcy Przedmiot Umowy w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 roku. Na wniosek Nabywcy wydanie Przedmiotu Umowy może nastąpić wcześniej. ----------

§ 13.

1. **Nabywca** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia**:----------
   1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;----------
   2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (tj. zmian wyżej wymienionych dokumentów, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do tej umowy i zostały w niej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); ----------
   3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach; ----------
   4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy; ----------
   5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.----------
2. **Nabywca** ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:-------
   1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności działki gruntu zabudowanej Budynkiem, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z tej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, a ponadto w przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;---
   2) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody Wierzyciela Hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej (*czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż Przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych*) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy; ---------
   3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (*tj. na wypadek wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy*) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, ----------

4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (*tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym*) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (*tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy*);----------
5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej (*o których mowa również w § 11*);----------
6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej (*o których mowa również w § 11*); ----------
7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. *jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego*). ----------

3. **Nabywca** ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku zmiany Ceny Przedmiotu Umowy, na warunkach i w terminach wskazanych w § 6 tej Umowy. ----------
4. **Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu** od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia Umowy. W przypadku odstąpienia Nabywcy z przyczyn określonych w ust. 1 i ust. 2 tego paragrafu nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. ----------
5. **Deweloper** ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: ----------
   1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia

doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, ----------

2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Przedmiotu Umowy lub do zawarcia Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, za pomocą listu poleconego za potwierdzeniem odbioru (przy czym potwierdzenie odbioru może być w postaci pisemnej lub elektronicznej), w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----------

6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 5 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera. ----------
7. Strony ustalają, że w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, zwrot środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi z otwartego rachunku powierniczego nastąpi w następujący sposób: ----------
   1) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy **przez Dewelopera**, **z winy Nabywcy**, to jest z przyczyn wskazanych w ust. 5 tego paragrafu, wpłaconą przez Nabywcę na rzecz Dewelopera Cenę w nominalnej wysokości, po potrąceniu ewentualnej kary umownej, o której mowa, odpowiednio do przyczyny jej naliczania, w ust. 7, ust. 8 i ust. 9 tego paragrafu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o tym odstąpieniu, ----------
   2) w przypadku odstąpienia od umowy **przez Nabywcę z przyczyn opisanych w ust. 1. pkt 1) – pkt 5) tego paragrafu** oraz **ust. 3** tego paragrafu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy w nominalnej wysokości wpłaconą przez niego na rzecz Dewelopera część Ceny, w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, ----------
   3) w przypadku odstąpienia od umowy przez **Nabywcę z przyczyn opisanych w ust. 2. pkt 1) – pkt 6) tego paragrafu** Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą przez niego część Ceny w nominalnej wysokości powiększoną o ewentualną karę umowną, o której mowa, odpowiednio do przyczyny jej naliczania, w ust. 7 i ust. 10 tego paragrafu, w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia o odstąpieniu. ----------
   4) w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy - w tym terminie Deweloper jest zobowiązany przekazać do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej „**Ubezpieczeniowy**

Fundusz Gwarancyjny") – w celu realizacji przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 Ustawy Deweloperskiej – informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. ----------

8. W przypadku zwłoki w wydaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu przewidzianego w § 12 ust. 3 z przyczyn zależnych od Dewelopera, Nabywca jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,02% Ceny za każdy dzień zwłoki. ----------
9. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa § 13 ust. 6 lub zwłoki w odbiorze Przedmiotu Umowy powstałej z przyczyn zależnych od Nabywcy będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,02 % Ceny za każdy dzień zwłoki.----------
10. Strony postanawiają, że żadna ze stron nie jest zobowiązana do zapłaty żadnej z wyżej wymienionych kar lub odsetek, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa.----------
11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zwrot środków zgromadzonych na Indywidualnym Rachunku nastąpi zgodnie z procedurą stosowaną przez Bank, określoną w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. ----------
12. Strony postanawiają, że w przypadku, gdyby którakolwiek ze stron poniosła szkodę, której nie pokrywają zastrzeżone w tej umowie kary umowne, ma ona prawo wystąpić o odszkodowanie na zasadach ogólnych. ----------
13. W przypadku, gdy stawka podatku VAT dla Budynku, wskazana w § 6 ust. 1 Umowy ulegnie zmianie przed zawarciem przez Strony Umowy Przyrzeczonej, Nabywca uprawniony jest odstąpić od Umowy najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o zmianie stawki od Dewelopera, chyba, że Deweloper wraz z informacją, o której mowa wyżej złoży oświadczenie na piśmie o obniżeniu ceny, w przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT lub pozostawieniu ceny w dotychczasowej wysokości, w przypadku wzrostu stawki podatku VAT. Postanowienia ust. 6 pkt 1 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.----------

§ 14.

Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w pisemnym porozumieniu Stron. ----------

§ 15.

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy tj. koszty notarialne i opłaty sądowe przy sporządzaniu niniejszej umowy ponoszą strony po połowie, natomiast koszty Umowy Przeniesienia ponosi w całości Nabywca. ----------

§ 16.

1. Nabywca zobowiązuje się do indywidualnego wykończenia Przedmiotu Umowy pod nadzorem uprawnionej osoby lub osób. Za szkody powstałe w wyniku działania tej osoby lub osób w toku indywidualnych prac wykończeniowych odpowiada Nabywca. ----------
2. Zakres prac wykończeniowych nie może naruszać konstrukcji Budynku i sposobu użytkowania, jak i wyposażenia w urządzenia i zagospodarowania części wspólnych Budynku, a ponadto musi być wykonany zgodnie z właściwymi przepisami prawa, wymaganą dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną.------
3. W przypadku dokonania przez Nabywcę, na jego zlecenie lub przy jego akceptacji, bez pisemnego uzgodnienia z Deweloperem, jakichkolwiek prac dodatkowych, zamiennych w Przedmiocie Umowy, Nabywca traci uprawnienia z rękojmi w zakresie wykonanych prac, jak i wywołanych nimi następstw i modyfikacji Przedmiotu Umowy. Nabywca odpowiada za szkodę wywołaną w majątku Dewelopera tak przeprowadzonymi pracami. ----------

§ 17.

Nabywcy przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Budynku przez okres pięciu lat liczonych od dnia odbioru Przedmiotu Umowy na zasadach kodeksu cywilnego z ewentualnymi odstępstwami przewidzianymi Ustawą Deweloperską. --

§ 18.

Nabywca oświadcza, iż zapoznał się szczegółowo ze wszystkimi postanowieniami Umowy, które są dla Niego zrozumiałe i w pełni je akceptuje. ----------

§ 19.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Ustawy Deweloperskiej, Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. ----------
2. Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustalenia, bądź porozumienia, wyrażone w formie pisemnej lub ustnej pomiędzy Stronami. ----------
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. ----------
4. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie umowy w powyższym brzmieniu oraz na włączenie do treści niniejszej umowy postanowień zmieniających jej treść na skutek zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego, lub jego załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy. Zmiany te zostały oznaczone kursywą i podkreśleniem (o ile wystąpiły). ----------

5. Wszelkie przedstawione Nabywcy wizualizacje stanowią jedynie materiał poglądowy i nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. ----------
6. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie zawiadomienia i oświadczenia oraz inna korespondencja między Stronami dotycząca niniejszej Umowy sporządzana będzie na piśmie, o ile z Umowy wyraźnie nie wynika inaczej, i przesyłana będzie na wskazane poniżej adresy do doręczeń: ----------
   a) Deweloper: 59-700 Bolesławiec, ulica Marcinkowskiego numer 5A, ----------
   b) Nabywca: [……], adres e-mail: [……].----------
7. Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony na piśmie o zmianie adresu do doręczeń. Zmiana adresu do doręczeń nie stanowi zmiany niniejszej Umowy. ----------
8. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku porozumienia, przez właściwy sąd powszechny. ----------
9. Nabywca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych podanych w Umowie lub innych dokumentach, dostarczonych Deweloperowi dla potrzeb realizacji Umowy, do celów związanych z tą realizacją. Nabywca ma prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz do żądania ich poprawienia lub sprostowania.
10. Nabywca upoważnia Dewelopera do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu i przesłania ich listem poleconym na adres wskazany w ust. 4. ----------
11. Strony oświadczają, że dnia [……] zawarły w formie pisemnej umowę rezerwacyjną, na podstawie której Deweloper zobowiązał się do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży Budynku. W związku z powołaną umową rezerwacyjną Nabywca nie dokonywał wpłaty opłaty rezerwacyjnej *(lub opcja)* /dokonał wpłaty na rachunek bankowy Dewelopera kwoty ……. zł tytułem opłaty rezerwacyjnej, co Deweloper niniejszym potwierdza. Opłata rezerwacyjna zaliczona zostanie na poczet Ceny nabycia Budynku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 2 lit. a) tego aktu, *(opcja)* lub /Stawający oświadczają, że pomiędzy stronami nie została zawarta umowa rezerwacyjna. ----------

§ 20.

Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strony żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku *Prawo o notariacie*, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego w Bolesławcu V Wydziału Ksiąg Wieczystych do księgi wieczystej Kw. numer JG1B/00058571/4 wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: ----------

- **o wpis w dziale III roszczenia o wybudowanie Budynku […] i przeniesienie prawa własności działki gruntu, o powierzchni ok. [….] ha zabudowanej Budynkiem [….] na rzecz [……]. ----------**

§ 21.

Notariusz poinformował stawających o brzmieniu art. 626^4 *kodeksu postępowania cywilnego*, w szczególności, o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia spoczywa na stronie czynności notarialnej. ----------

§ 22.

1. Pobrano na mocy przepisów: ----------
   a) § 3 i § 6 pkt 15a) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku, w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ---------- **[…],- zł**
   b) art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług podatek VAT w stawce 23% od kwoty […],- zł ---------- **[…],- zł**
   c) art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ----------**150,- zł**

   Razem: ---------- **[….],- zł**

   (słownie: …… złotych). ----------

   Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. ----------
2. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,- zł) oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. ----------
3. Na podstawie art. 84a § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa oraz na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz.U. z 2023 roku, poz. 378) pobrano opłatę w kwocie 5,00 zł za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. ----------

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

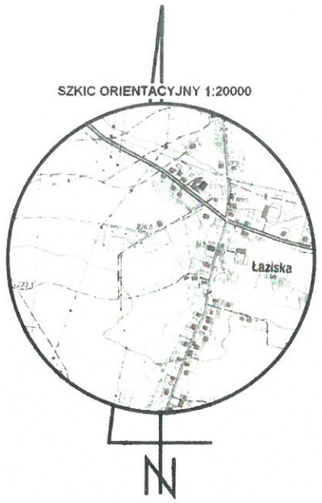
woj.: dolnośląskie
powiat: bolesławiecki
jednostka ew.: 020102_2 Bolesławiec – gmina wiejska
obręb: 0015, Łaziska
działka 1085/5 i 1085/6
WGK.6640.2116.2025

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
FUŁAWKA KRZYSZTOF
59-600 Lwówek Śląski
ul.Widnica 2, tel.kom.604 150 319
NIP:616-137-78-71 REGON:231002129

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH 1:500

wykonana na podstawie mapy zasadniczej 5.151.26.07.3.2
układ współrzędnych 2000/15 poziom odnies. wysok. PL–EVRF2007–NH
Mapa wykonana bez badania obciążeń
GRANICE WKREŚLONO NA PODSTAWIE OPERATU EWIDENCJI GRUNTÓW
NIE WYKLUCZA SIĘ ISTNIENIA W TERENIE INNYCH NIE WYKAZANYCH NA MAPIE URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH KTÓRE NIE BYŁY ZGŁOSZONE DO INWENTARYZACJI LUB O KTÓRYCH BRAK JEST INFORMACJI W INSTYTUCJACH BRANŻOWYCH

SZKIC ORIENTACYJNY 1:20000



Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, typu "Dom w kruszczykach 26 (E) OZE"
(jednokondygnacyjny, parterowy, niepodpiwniczony).

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, typu "Dom w kruszczykach 26 (E) OZE - lustrzane odbicie"
(jednokondygnacyjny, parterowy, niepodpiwniczony).

Brama wjazdowa na działkę o szerokości 5,0 m.

Ciąg pieszo jezdny.
(Ciąg pieszo-jezdy należy wykonać z geokraty plastikowej - geoSYSTEM S60: 17% nawierzchni to tworzywo, 83% to powierzchnia wolna czyli biologicznie czynna).

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych
(Miejsca postojowe należy wykonać z geokraty plastikowej - geoSYSTEM S60: 17% nawierzchni to tworzywo, 83% to powierzchnia wolna czyli biologicznie czynna).

Kubły śmietnikowe.

Wjazd i wejście na działkę.
(projekt wjazdu indywidualnego według osobnego opracowania).

Główne wejście do budynku "A", "C", "E".

Główne wejście do budynku "B", "D", "F".

- Granica działki.
- Obszar oddziaływania budynku.

Proponowany przebieg przyłącza wodociągowego.
(projekt przyłącza według odrębnego opracowania)

Proponowany przebieg przyłącza kanalizacyjnego.
(projekt przyłącza według odrębnego opracowania)

Proponowany przebieg WLZ.
(projekt przyłącza według odrębnego opracowania)

Ogrodzenie panelowe ze stali Ø5 mm o wysokości 1,50 m.
Nie projektuje się znacznych zmian poziomów ukształtowania terenu.
Nie projektuje się zieleni niskiej ani wysokiej,
teren niezabudowany i nieutwardzony - biologicznie czynny - trawa.

x=5678300,00
y=5542250,00

Oświadczam, że operat techniczny WGK.6640.2116.2025 zawierający rezultaty prac geodezyjnych, w wyniku których powstał niniejszy dokument, uzyskał pozytywny wynik kontroli i został zaewidencjonowany w PODGiK w Bolesławcu pod nr P.0201.2025.1895 w dniu 29.09.2025

Organem służby geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac jest Starosta Bolesławiecki.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Bolesławiec dn. 29.09.2025r.
wykonał:

GEODETA
inż. Krzysztof Fuławka

GEODETA
UPR. NR REJ. GGK 17948
PIOTR DALECKI

BUDYNEK MIESZKALNY "A" i "B"
Ilość kondygnacji: 1
±0,00 = 226,20 m n.p.m.
BUDYNEK MIESZKALNY "C" i "D"
Ilość kondygnacji: 1
±0,00 = 226,60 m n.p.m.
BUDYNEK MIESZKALNY "E" i "F"
Ilość kondygnacji: 1
±0,00 = 227,00 m n.p.m.

ZA ZGODNOŚĆ KOPII
MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Z ORYGINAŁEM

techn. bud. Władysław Kowalik

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej

Inwestor:
KOPARTIS ŁAZISKA Sp. z o.o.
ul. K. Marcinkowskiego nr 5A, 59-700 Bolesławiec

Lokalizacja:
Działka nr 1085/5, 1085/6 w obrębie 0015 Łaziska
020102_2 Bolesławiec - gmina wiejska

Tytuł rys.:
Zagospodarowanie terenu

Projektował:	Podpis:
techn. bud. Władysław Kowalik nr upr. 712/80 w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej	

Branża:	Skala:	Nr rys.:	Data:
PZT	1:500	ZT-1	29.12.2025r.