

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
DLA IV ZADANIA INWESTYCYJNEGO OSIEDLE „DĘBOWY PARK”

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Deweloper                            | ADATEX S.A. KRS: 0000451245<br><br>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)                                                                                                     |                          |
| Adres                                | <p>Główna siedziba:<br/>41-300 Dąbrowa Górnicza<br/>Ul. Graniczna 34B/U24</p> <p>Biuro sprzedaży Osiedle „Dębowy Park”:<br/>Siemianowice Śląskie<br/>Ul. Oświęcimska</p> <p>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</p> |                          |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP)<br><br>692-249-24-11                                                                                                                                                                                      | (REGON)<br><br>021441191 |
| Nr telefonu                          | 530 252 253                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Adres poczty elektronicznej          | <p>Główna siedziba:<br/><a href="mailto:biuro@adatex.pl">biuro@adatex.pl</a></p>                                                                                                                                |                          |
| Nr faksu                             | -                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Adres strony internetowej dewelopera | <p>Strona główna:<br/><a href="http://www.adatex.pl">www.adatex.pl</a></p>                                                                                                                                      |                          |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****I / II ETAP Inwestycji deweloperskiej „Osiedle pod Wierzbami” w Dąbrowie Górniczej****I / II ETAP Inwestycji deweloperskiej „Osiedle Graniczna” w Dąbrowie Górniczej****I / II ETAP Inwestycji deweloperskiej „Nowe Zagórze” w Sosnowcu****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)****I ETAP Inwestycji deweloperskiej „Nowe Zagórze” w Sosnowcu**

|                                                     |                                    |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| Adres                                               | Sosnowiec ul. Bora Komorowskiego 7 |
| Data rozpoczęcia                                    | 6.09.2016 r.                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 13.12.2018 r.                      |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****I ETAP Inwestycji deweloperskiej „Osiedle Graniczna”**

|                                                     |                                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Adres                                               | ul. Graniczna 34 41-300 Dąbrowa Górnicza |
| Data rozpoczęcia                                    | Maj 2015 r.                              |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 29.06.2016 r.                            |

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE****II ETAP Inwestycji deweloperskiej „Osiedle Graniczna”**

|                                                     |                                           |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Adres                                               | Ul. Graniczna 34A 41-300 Dąbrowa Górnicza |
| Data rozpoczęcia                                    | 28.04.2016 r.                             |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 27.09.2017 r                              |

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

NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU dla II ZADANIA INWESTYCYJNEGO OSIEDLE „DĘBOWY PARK”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Siemianowice Śląskie , ul. Oświęcimska<br>Działka nr 539/27, 776/27 obręb 0035, Siemianowice Śląskie                                                                                                                                                   |                                                          |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | KA11/00004201/7,                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hipoteka łączna do kwoty:<br>a) hipoteka umowna na rzecz Śląskiego Banku Spółdzielczego "SILESIA" w Katowicach do kwoty 15.900.000,00 zł,<br>a) hipoteka umowna na rzecz Śląskiego Banku Spółdzielczego "SILESIA" w Katowicach do kwoty 42.363.000 zł, |                                                          |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | przeznaczenie w planie                                                                                                                                                                                                                                 | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>2MW 28MW |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dopuszczalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                         | 16m                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dopuszczalny procent zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                  | 50%                                                      |
| Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach | Brak wydanych pozwoleń na budowę                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                          |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <del>tak</del> *                                                                                                                                                                                                                                       | <del>nie</del> *                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>tak</del> *                                                                                                                                                                                                                                       | <del>nie</del> *                                         |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>tak</del> *                                                                                                                                                                                                                                       | <del>nie</del> *                                         |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                 | Decyzja nr 213/2019 wydana przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 10.07.2019 roku , decyzja zamienna14/2021 z dn. 18.01.2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                               |            |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                               | 01.12.2021 – 30.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |            |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości                    | Budynek F – 31.12.2023 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                               |            |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                      | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 z 11                                                        |            |
|                                                                                           | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 36,00m. Odległość budynków E od F i 23,62m. odległości F do G |            |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                   | Zgodny z normą PN-ISO 9836:2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |            |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Realizowana inwestycja współfinansowana jest w ramach uzyskanego kredytu<br>Planowana struktura finansowania netto:<br>Kredyt bankowy–80,00%<br>Środki własne – 20,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |            |
|                                                                                           | w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)<br><br>Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach – Jako bank inicjujący konsorcjum banków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                               |            |
| Środki ochrony nabywców                                                                   | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | otwarty                                                       | zamknięty* |
|                                                                                           | <del>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</del><br><br>Numer rachunku: 54 1020 2528 0000 0602 0290 2294 PKO BP S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                               |            |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy             | Zasady funkcjonowania mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego reguluje USTAWA z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.<br>Rachunek służy do gromadzenia środków nabywcy. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, |                                                               |            |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | ponosi deweloper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy            | Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach                   | <p>Etap I – 10% - Roboty ziemne – wykop, wymiana gruntu, doprowadzenie przyłączy wod-kan, płyta fundamentowa, - 31.03.2022 r.</p> <p>Etap II - 20% - Ściany garażu, słupy garażu, wykonanie szybów windowych oraz klatek schodowych, strop, izolacja pionowa garażu 31.05.2022 r.</p> <p>Etap III – 20% - Ściany konstrukcyjne – kondygnacja I, II, III, IV stropy - kondygnacja I, II, III, IV schody i szyby windy – 31.08.2022 r.</p> <p>Etap IV – 20% ,Stolarka okienna, dach wraz z ociepleniem, - 31.10.2022 r.</p> <p>Etap V – 20% instalacja wod-kan, Instalacja elektryczna, wykonanie wylewek, wykonanie tynków, - 31.03.2023 r.</p> <p>Etap VI – 10%- Elewacja, balustrady balkony, drzwi, wykończenie wnętrz – 30.06.2023 r.</p> <p>Budynek posiada pozwolenie na użytkowanie zgodnie z decyzją nr 5/II/2024 z dnia 07.02.2024 r. Decyzja stała się ostateczna w dniu 22.02.2024 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji          | <p>Cena nie podlega waloryzacji zgodnie z art. 358(1) §3 Kodeksu cywilnego.</p> <p>W przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania umowy, cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany. W terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny Nabywcy mogą złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny.</p> <p>W przypadku zmiany powierzchni lokalu cena brutto może ulec zmianie proporcjonalnie do rzeczywistej powierzchni. W terminie 30 dni od otrzymania informacji o zmianie ceny Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę jej zawarcia, postanowienie to nie dotyczy sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa lokalu ulegnie zmianie w wyniku prac wykonanych na zlecenie Nabywcy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej | <p>Zgodnie z <b>Art.29</b> ustawy o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 roku tj:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li> </ol> <p>©Kancelaria Sejmu s. 12/20<br/>22.04.2020</p> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</li> </li></ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy</li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.</p> <p>5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Ponadto jeżeli pomiędzy dniem zawarcia umowy deweloperskiej, a dniem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności, w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa cena ulegnie zmianie o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT, wówczas Nabywca - w przypadku konieczności dokonania dopłaty - będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z powyższego powodu uprawnienia wynikające z kary umownej nie przysługują;</p> <p>W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną a określoną w dokumentacji powykonawczej:</p> <p>a/ będzie większa od projektowanej o więcej niż 2,5% projektowanej powierzchni, ustalona Cena ulegnie podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, zaś w razie nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię Lokalu;</p> <p>b/ będzie mniejsza od projektowanej o więcej niż 2,5% projektowanej powierzchni, ustalona Cena ulegnie pomniejszeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej. W razie nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu; -----</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach wydaje promesę o bezciężarowym wyodrębnieniu nieruchomości po wpłacie przez nabywcę pełnej ceny na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy Otwarty.**

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Wyżej opisana dokumentacja znajduje się w siedzibie Dewelopera: Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24.

#### **CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|                                                                              |                    |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego |                    |                                                                |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego                | liczba kondygnacji | 1 kondygnacja podziemna - garażowa<br>4 kondygnacji naziemnych |

|                                                                                                                                                 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</p> | <p>Technologia wykonania</p> | <p>Fundamenty:<br/>- Konstrukcja garażu ścianowo słupowo monolityczna, żelbetowa, konstrukcja kolejnych kondygnacji ścianowa, murowana.<br/>Stropy: monolityczne Żelbetowe.<br/>Ściany zewnętrzne:..<br/>pustaki ceramiczne 30cm ocieplone styropianem 15cm<br/>Ściany wewnętrzne: ściany między lokalowe- Z pustaków ceramicznych akustycznych 25cm<br/>Ściany działowe: bloczek z betonu komórkowego gr. 12cm.<br/>Elewacja: tynk silikatowo silikonowy, silikatowy lub silikonowy, dodatki: tynki dekoracyjne.<br/>Wykończenie ścian wewnętrznych: tynk gipsowy stanowiący podkład do tynków dekoracyjnych lub gładzi gipsowych<br/>Wykończenie posadzek: wylewki cementowe zatarte,<br/>Stolarka okienna: Okna PCV 5-cio komorowe, kolor wewnętrzny biały, kolor zewnętrzny dopasowany do elewacji, szyby o współczynniku, <math>U=0,7</math>.<br/>Parapety: Zewnętrzne – stalowe, cynkowane i malowane.<br/>Drzwi wewnętrzne – brak (otwory drzwiowe z nieobrobionymi ościeżami)<br/>Drzwi wejściowe – drzwi antywłamaniowe z atestem.<br/>Instalacja elektryczna (bez białego montażu),<br/>Instalacja wod-kan (bez białego montażu)<br/>- (zakończenie instalacji wod-kan wykonana natynkowo),miejskie C.O, Grzejniki,<br/>Instalacja telekomunikacyjna: skrzynka telekomunikacyjna w okolicy drzwi wejściowych, kabel światłowodowy i koncentryczny, doprowadzony do 1 pkt w salonie.<br/>Wentylacja mechaniczna.<br/>Domofon: Aparat odbiorczy w przedpokoju,<br/>Balkony: warstwa wykończeniowa dostosowana do wyglądu zewnętrznego budynku.<br/>Balustrady zewnętrzne stalowe lub szklane.<br/>Wszelkie indywidualne uzgodnienia zmian lokatorskich wymagają formy pisemnej (papierowej lub elektronicznej) i akceptacji obu stron (sprzedającego i kupującego).</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                           | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Wykończenie klatek schodowych i korytarzy płytkami podłogowymi gresowymi lub ceramicznymi, ściany tynkowane oraz malowane, instalacja elektryczna z włącznikami elektrycznymi i oprawą oświetleniową, balustrady ze stali nierdzewnej lub proszkowanej.<br>Chodniki, drogi wewnętrzne – kostka brukowa, zieleń.<br><br><i>Deweloper zastrzega możliwość zastosowania innych materiałów o takich samych parametrach.</i> |
|                                                                                                                                           | liczba lokali w budynku                                                                                                | Budynek F – 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                           | liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | Liczna miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym: 24<br>Miejsca postojowe zewnętrzne: 27 dla F                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                           | dostępne media w budynku                                                                                               | Prąd, ogrzewanie miejskie, woda, Internet, TV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                           | dostęp do drogi publicznej                                                                                             | TAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych                    | Zgodnie z załącznikiem nr .....                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z załącznikiem nr .....                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.