ZAŁĄCZNIK NR 1

PRZEDMIOT UMOWY

§1
KUPUJĄCY

Pełne dane personalne **Kupującego** oraz dokładny adres do korespondencji w Polsce:

Imię i Nazwisko:	**Imię i Nazwisko**
Adres do korespondencji:	**ul. Marszałkowska 5; 00-900 Warszawa**
Adres e-mail:	**email@email.com**
Telefony:	**Komórkowy: +48 111-111-111; Komórkowy: +48 111-111-111**

Dane **Kupującego** do wystawienia faktur:

Imię i Nazwisko:	**Imię i Nazwisko**
Adres:	**ul. Marszałkowska 5; 00-900 Warszawa**
Numer NIP:	**521-334-46-32**

§2
PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI I WARTOŚĆ UMOWY

Umowa dotyczy wybudowania i przeniesienia własności:

1. Lokalu Mieszkalnego zlokalizowanego na piętrze **0** oznaczonego numerem __ o powierzchni użytkowej __ **m²** znajdującego się w Budynku **2A**, zwanego dalej **„Lokalem Mieszkalnym”**.
2. Balkonu znajdującego się przy Lokalu o powierzchni __ **m²**.
3. Miejsca Postojowego oznaczonego nr __ znajdującego się w garażu wielostanowiskowym na poziomie **(-1)** Budynku **2A**, zwanego dalej **„Miejscem Postojowym”**.

§3
CENA CAŁKOWITA

1. Cena Całkowita łącznie wynosi **zł brutto,** (słownie:), i obejmuje następujące elementy:

1. Cenę Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie i w nieruchomości wspólnej (do 150 mkw):

m² x	**=**	**0,00 zł**	**+**	**8%**	**VAT**	**(**	**0,00 zł**	**)**	**=**	**0,00 zł**

Słownie złotych:

1a. Cenę Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie i w nieruchomości wspólnej (powyżej 150 mkw):

m² x	**=**	**0,00 zł**	**+**	**23%**	**VAT**	**(**	**0,00 zł**	**)**	**=**	**0,00 zł**

Słownie złotych:

2. Cenę **Miejsca Postojowego nr ___ w garażu:**

			+	**23%**	**VAT**	**(**	**0,00 zł**	**)**	**=**	**0,00 zł**

Słownie złotych:

RAZEM: 0,00 zł

2. Cena Całkowita jest niezmienna podczas trwania umowy (z zastrzeżeniem punktu 10.2 oraz 10.5 Umowy).
3. Kupujący zobowiązuje się do zapłacenia rat Ceny Całkowitej na podstawie harmonogramu, o którym mowa w §4 poniżej (Harmonogram), przy czym w przypadku płatności:
   3.1. Pierwszej i drugiej raty – nie później niż w terminie wskazanym w Harmonogramie;
   3.2. Pozostałych rat - w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez Kupującego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu kolejnego etapu prac budowlanych, potwierdzonego kopią protokołu odbioru robót budowlanych podpisanego przez inspektora nadzoru budowy.

§4
HARMONOGRAM WPŁAT

4.1. Harmonogram wpłat Ceny za Lokal Mieszkalny:

Lp.	Termin	Zdarzenie	%		Kwota
1.	w ciągu 7 dni od daty podpisania Umowy	*Podpisanie Umowy*	25%	**tj.:**	**0,00 zł**
2.	w ciągu 60 dni od daty podpisania Umowy	*Podpisanie Umowy*	55%	**tj.:**	**0,00 zł**
3.	styczeń 2022 roku	*Elewacje budynku. Dach wraz z obróbkami i kominami, przyłacza docelowe do budynku, zagospodarowanie terenu, prace wykończeniowe wewnętrzne [posadzki, malowanie i okładziny]*	10%	**tj.:**	**0,00 zł**
4.	marzec 2022 roku	*Zakończenie robót budowlanych oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie*	10%	**tj.:**	**0,00 zł**
		RAZEM:	**100%**		**0,00 zł**

Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi cenę za Lokal przelewem na rachunek bankowy o numerze konta: („**Rachunek Indywidualny**"), w częściach i terminach określonych w powyższym harmonogramie wpłat, przy czym za dzień dokonania zapłaty Strony uznają dzień uznania środków pieniężnych na Rachunku Indywidualnym.

4.2. Harmonogram wpłat Ceny za Miejsce Postojowe:

Lp.	Termin	Zdarzenie	%		Kwota
1.	w ciągu 7 dni od daty podpisania Umowy	*Podpisanie Umowy*	25%	**tj.:**	**0,00 zł**
2.	w ciągu 60 dni od daty podpisania Umowy	*Podpisanie Umowy*	55%	**tj.:**	**0,00 zł**
3.	styczeń 2022 roku	*Elewacje budynku. Dach wraz z obróbkami i kominami, przyłacza docelowe do budynku, zagospodarowanie terenu, prace wykończeniowe wewnętrzne [posadzki, malowanie i okładziny]*	10%	**tj.:**	**0,00 zł**
4.	marzec 2022 roku	*Zakończenie robót budowlanych oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie*	10%	**tj.:**	**0,00 zł**
		RAZEM:	**100%**		**0,00 zł**

Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi cenę za Miejsce Postojowe przelewem na rachunek bankowy Dewelopera o numerze konta: **27 2490 0005 0000 4650 5170 5620** („**Rachunek Sprzedaży**"), w częściach i terminach określonych w powyższym harmonogramie wpłat, przy czym za dzień dokonania zapłaty Strony uznają dzień uznania środków pieniężnych na Rachunku Sprzedaży.

ZAŁĄCZNIK NR 2

RZUTY

ZAŁĄCZNIK NR 3

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	**APM Cristal Park Residence II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** **forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **numer KRS: 0000688448**	
Adres (adres lokalu przedsiębiorstwa)	**UL. BARTYCKA 85 LOK. U1, 00-716 WARSZAWA**	
Nr NIP i REGON	NIP: **521-37-90-299**	REGON: **367983060**
Nr telefonu	**22 847-91-84, 22 847-91-85, 22 847-91-86**	
Adres poczty elektronicznej	**apm@apm-development.pl**	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.cristalpark.eu**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	--------
Data rozpoczęcia	--------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	--------
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	--------
Data rozpoczęcia	--------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	--------
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	--------
Data rozpoczęcia	--------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	--------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100000zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	Warszawa, ul. Srebrnych Świerków 6, działka ewidencyjna nr 70 z obrębu 1-02-28 Warszawa, ul. Srebrnych Świerków 4, działka ewidencyjna nr 94 (dawniej działki ew. nr 72 i 20/76) z obrębu 1-02-28	
Nr księgi wieczystej	WA2M/00532904/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej o numerze WA2M/00532904/6 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 47.572.665,00 (czterdzieści siedem milionów pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt pięć) złotych na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na: a) zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, z tytułu umowy kredytowej nr U0003381781940A o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z dnia 15 listopada 2019 roku, b) zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, z tytułu umowy kredytowej nr U0003381781940B o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 15 listopada 2019 roku.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomosci[2]	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działkek[3]	przeznaczenie w planie	I.Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonu pod Skocznią – część I: •od strony północnej znajduje się: i.teren oznaczony jako K6.2 MNI(MW2) przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną oraz wielorodzinną - wille miejskie, •od strony wschodniej znajduje się: i. teren oznaczony jako 13 KDW przeznaczony pod projektowaną drogę wewnętrzną, ii. teren oznaczony jako K7.1MW1/MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną tworzącą pierzeje oraz jednorodzinną; •od strony południowej znajduje się: i.teren oznaczony jako 29KDD przeznaczony pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna, ii.teren oznaczony jako K10 MW2/MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wille miejskie oraz jednorodzinną, •od strony zachodniej znajduje się: i.teren oznaczony jako 12 KDW przeznaczony pod projektowaną drogę wewnętrzną; ii. teren oznaczony jako K5.1 MW2/MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną oraz wielorodzinną - wille miejskie.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	I.Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonu pod Skocznią – część I: •od strony północnej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi – 11,0 m, od strony wschodniej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi - 11,0 m, •od strony południowej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi – 11,0 m, •od strony zachodniej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi - 11,0 m.

	dopuszczalny procent zabudowy	I.Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonu pod Skocznią – część I: •od strony północnej nieruchomości - 30%, • od strony wschodniej nieruchomości - 45% • od strony południowej nieruchomości - 40% • od strony zachodniej nieruchomości - 40 %
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km 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	I.Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie mpzp rejonu pod Skocznią – część I: A)w zakresie komunikacji: - ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG Al. Wilanowska, 2KDG ul. Sobieskiego, 3KDG ul. Puławska, 4KDG projektowana ul. Beethovena (określana również jako Beethovena - Noworacławicka), 1KDZ ul. Idzikowskiego, 2KDL ul. Płyćwiańska, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 8KDL Imielińska,10KDL ul. Piaseczyńska, 4KDD ul. Czerniowiecka, 16KDD ul. Jaśminowa, 17KDD ul. Jaśminowa, 18KDD ul. Potoki, 23KDD, 48KDD ul. Piaseczyńska, - ustala się zagospodarowanie ulic: 1KDG Al. Wilanowska, 2KDG ul. Sobieskiego, 3KDG ul. Puławska, 4KDG projektowana ul. Beethovena (określana również jako Beethovena - Noworacławicka), w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej, - ustala się zachowanie linii tramwajowej z przystankami w ul. Puławskiej oraz dopuszcza się jej przebudowę, - dopuszcza się przebudowę ulicy Jana III Sobieskiego w sposób umożliwiający lokalizację linii tramwajowej z przystankami, - dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego w ulicy Jana III Sobieskiego w pasie dzielącym między jezdniami, - planowana jest budowa dróg 6KDL, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 23KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD. B)W zakresie uzbrojenia terenu: - plan ustala realizację: przepompowni ścieków bytowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B10 i lokalnej oczyszczalni wód opadowych i roztopowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem H10 oraz zachowanie i adaptację istniejącej pompowni ścieków bytowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G6.8, będących inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, - na terenach zieleni urządzonej K1 ZP, K2 ZP, K8 ZP, K15 ZP, K17 ZP, K18 ZP, K19 ZP, K20 ZP, M3 ZP, M4 ZP, M5 ZP, M6 ZP ustala się realizację urządzeń powierzchniowego odwodnienie terenu - powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych oraz systemu zbiorników retencyjnych z wymogiem zasilania projektowanego układu wodnego ze zlewni Potoku Służewieckiego, będących inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się również realizację powierzchniowych cieków wodnych na innych terenach ZP oraz na terenach ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo – jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP, jako powiązań pomiędzy układami wodnymi na terenach parkowych, - ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki" – RPZ „Południowa" z odejściem do RPZ „Stegny", oznaczonej na rysunku planu, polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, przy czym dopuszcza się jej skablowanie po trasie niepokrywającej się z trasą obecnej linii napowietrznej, - do czasu skablowania napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki" – RPZ „Południowa" z odejściem do RPZ „Stegny", oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się jej remonty. II.Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia mpzp ulic Sikorskiego i Sobieskiego: - planowana jest budowa ul. Pory. III.Zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej Siskom (http://siskom.waw.pl): i. w fazie koncepcji jest linia tramwajowa biegnąca do Wilanowa m.in. wzdłuż ul. Sobieskiego. IV.Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2018-2045 zatwierdzoną przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy Uchwałą Nr LIX/1539/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r. przewidziana jest m.in. budowa ul. Noworacławickiej na odcinku od ul. Dolnej do ul. Beethovena.	

	V. Zgodnie z informacją podaną w punkcie I realizowana jest inwestycja liniowa tj. budowa drogi publicznej 29 KDD wraz z jej przedłużeniem w jednostce planistycznej oznaczonej w ww. mpzp symbolem 1KP-P, stanowiącej plac miejski oraz niezbędną do zapewnienia obsługi inwestycji budowlanej infrastrukturą techniczną obejmującą wszelkie sieci i przyłącza oraz zjazdy. W kwartale K.10 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu pod Skocznią – część I realizowana jest inwestycja mieszkaniowa tj. budowa osiedla dziesięciu budynków mieszkalnych. W kwartale K.5.1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu pod Skocznią - część I realizowana jest inwestycja mieszkaniowa tj. budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W kwartałach K5.2 i K6.2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu pod Skocznią – część I planowana jest budowa trzech budynków jednorodzinnych.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	----
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	----
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-----	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1)Decyzja Prezydenta m. st. Warszawy nr 480/B/2018 z dnia 14 listopada 2018 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną i drogową (droga wewnętrzna 12 KDW wraz z odwodnieniem i oświetleniem), na terenie działek ewidencyjnych: nr 65 (dawniej nr 20/8 i nr 20/9), nr 67 (dawniej nr 20/9), nr 68 (dawniej nr 20/9), nr 70 (dawniej nr 20/9) w obrębie 0228 (kategoria obiektu budowlanego – XIII). Ostateczna w administracyjnym toku instancji i niezaskarżona decyzja Prezydenta m. st. Warszawy nr 5/R/2019 z dnia 21 stycznia 2019 roku przenosząca na rzecz Dewelopera (działającego wówczas pod firmą Inwestycja Marysin APM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) decyzję Prezydenta m. st. Warszawy nr 480/B/2018 z dnia 14 listopada 2018 roku; 2) Decyzja Prezydenta m. st. Warszawy nr 403/B/2018 z dnia 5 października 2018 roku sprostowana na mocy postanowienia Prezydenta m. st. Warszawy nr 1031/P/A/2018 z dnia 29 października 2018 roku oraz zmieniona na mocy ostatecznej w administracyjnym toku instancji i niezaskarżonej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 126/B/2019 z dnia 5 kwietnia 2019 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i drogową (droga wewnętrzna 13 KDW wraz z odwodnieniem i oświetleniem) na działkach ewidencyjnych nr: 72 (dawniej działka ewidencyjna nr 20/9), 20/76 oraz 20/77 (dawniej działka ewidencyjna nr 20/71) z obrębu 0228 (kategoria obiektu budowlanego – XIII). Ostateczna w administracyjnym toku instancji i niezaskarżona decyzja Prezydenta m. st. Warszawy nr 19/R/2019 z dnia 1 sierpnia 2019 roku przenosząca na rzecz Dewelopera (działającego wówczas pod firmą Inwestycja Marysin APM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) decyzję Prezydenta m. st. Warszawy nr 403/B/2018 z dnia 5 października 2018 roku.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: **09.01.2019 roku** Planowany termin zakończenia prac budowlanych: **01.03.2022 roku**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	**31.12.2022 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi WM2A i WM2B wynosi ok. 8 m.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Właściwości i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", to jest: a) w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), b) dla Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), c) będzie wliczana powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu (jak np. ścianki działowe, rury, kanały), d) nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne) kredyt bankowy – 70% Środki własne – 30%	
	W następujących instytucjach finansowych: Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Brak stosowania, nie dotyczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy o ochronie praw Nabywcy zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Alior Bank S.A., na podstawie zawartej dnia 6 listopada 2019 roku pomiędzy Alior Bank S.A. a Deweloperem Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP/073/11/2019 („OMRP"). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy rachunku, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Alior Bank S.A. przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Alior Bank S.A. zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora posiadającego odpowiednie uprawnienia budowalne oraz innych wymaganych przez Bank dokumentów, w raporcie okresowym sporządzanym przez takiego Project Monitora, zawierającym dodatkowo rekomendację wypłaty środków z OMRP. Wypłata środków zdeponowanych na Rachunku Powierniczym na rzecz Dewelopera będzie dokonywana po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na warunkach określonych w Umowie OMRP. Kwota środków pieniężnych wypłacana Deweloperowi na podstawie dyspozycji, będzie stanowić w odniesieniu do każdego z nabywców kwotę odpowiadającą mniejszej z poniższych wartości: (i) kwota będąca iloczynem procentowego udziału zrealizowanych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego w całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zaawansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego) oraz ceny nabycia lokalu określonej w Umowie Deweloperskiej, pomniejszona o już zrealizowane wypłaty na rzecz Dewelopera, (ii) kwota wpłacona (uznania) na Rachunek Powierniczy do momentu realizacji wypłaty, pomniejszona o już zrealizowane wypłaty na rzecz Dewelopera oraz	

	zwroty do Kupującego, nie więcej niż kwota odpowiadająca procentowi kosztów realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego). Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. 1. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w art. 29 Ustawy deweloperskiej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne, na podstawie: a. oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej oraz b. oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank. Uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów. 2. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi. 3. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcy na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku. 4. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w trybie innym niż określony w art. 29 Ustawy deweloperskiej, środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na OMRP, zostaną przekazane przez Bank na podstawie: a. złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy Deweloperskiej o rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, b. zgodnych oświadczeń stron Umowy Deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek, c. pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank. 5. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td><td>
<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Etap przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Procentowy , szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Marzec 2019</td><td>Roboty ziemne (wykop pod budynek) w tym koszt nabycia gruntu</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Czerwiec 2019</td><td>Konstrukcja żelbetowa podziemna (stan "0") z wyłączeniem otworów technologicznych</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Listopad 2019</td><td>Konstrukcja żelbetowa nadziemna z wyłączeniem attyk i małej architektury oraz roboty murowe stanu surowego z wyłączeniem ścianek działowych i zamurówek pionów instalacyjnych</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Sierpień 2020</td><td>Piony instalacji sanitarnej i wentylacji w lokalach mieszkalnych. Instalacje elektryczne w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu). Ścianki działowe i zamurówki pionów instalacyjnych. Tynki wewnetrzne w lokalach mieszkalnych.</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Wrzesień 2021</td><td>Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu). Instalacje sanitarne w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu). Wylewki posadzek cementowych w lokalach mieszkalnych.</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Styczeń 2022</td><td>Elewacje budynku. Dach wraz z obróbkami i kominami, przyłacza docelowe do budynku, zagospodarowanie terenu, prace wykończeniowe wewnętrzne [posadzki, malowanie i okładziny]</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>Marzec 2022</td><td>Zakończenie robót budowlanych oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</td><td>10%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>RAZEM</td><td>100%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>10.2.Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie.

10.3.W przypadku, gdyby zmiany określone w artykule 10.2 zd. drugie Umowy spowodowały podwyższenie Ceny Całkowitej, Kupujący uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.2.

10.4.W przypadku określonym w artykule 10.2 zd. drugie Umowy do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.

10.5. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas Cena Lokalu Mieszkalnego określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę.

10.6.W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Kupujący może odstąpić od Umowy zgodnie z artykułem 12.3.3.

10.7.Zmiana przez Kupującego układu pomieszczeń w Lokalu Mieszkalnym w stosunku do projektu budowlanego skutkująca zmianą powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego do 3% w stosunku do pierwotnego układu pomieszczeń wynikającego z projektu budowlanego i powierzchni wskazanej w Załączniku nr 1 do Umowy nie skutkuje zmianą ceny, jeżeli Kupujący po zgłoszeniu zmian układu pomieszczeń został uprzedzony o możliwości zaistnienia takiej zmiany.</td></tr>
<tr><td colspan="2">WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</td></tr>
<tr><td>Należy opisać na jaskich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</td><td>9.5.Kupujący będzie miał prawo odstąpić od Umowy, w sytuacji gdy Lokal Mieszkalny będzie posiadał usterki nie pozwalające na korzystanie z niego zgodnie z umówionym przeznaczeniem, a Wykonawca nie usunie usterek w ciągu trzech miesięcy od daty, kiedy został powiadomiony o usterkach zgodnie z artykułem 9.3. Oświadczenie Kupującego o odstąpieniu od Umowy może zostać</td></tr>
</table>

	zgłoszone Wykonawcy, zgodnie z postanowieniami artykułu 13.2. w terminie do 30 dni liczonych od dnia, w którym kończy się w/w okres trzymiesięczny. 12.1.Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: 12.1.1.jeżeli Kupujący opóźnia się z zapłatą (kwoty Całkowitej Ceny za Lokal Mieszkalny lub ceny za modyfikacje zamówione przez Kupującego zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 6 oraz uzgodnione przez strony w aneksie do Umowy albo którejkolwiek ich raty), wówczas Wykonawca będzie miał prawo doręczyć Kupującemu wezwanie w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia Kupującemu tego wezwania, i w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego objętego wezwaniem w tym terminie, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od Umowy, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 12.1.2.jeżeli Kupujący lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się w wyznaczonym terminie do Odbioru Technicznego, zgodnie z artykułem 5.1 Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 12.1.3.jeżeli Kupujący lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się u notariusza celem zawarcia Umowy Przyrzeczonej, zgodnie z artykułem 8.2. Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12.2.Zgodnie z Ustawą o ochronie praw nabywcy Kupujący ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy: 12.2.1.w przypadkach przewidzianych w art. 29 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy o ochronie praw nabywcy Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; a także 12.2.2.w przypadku przewidzianym w art. 29 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący zobowiązany będzie wyznaczyć Wykonawcy 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Kupującego do odstąpienia od Umowy. 12.3.Dodatkowo, Kupujący ma umowne prawo odstąpienia od Umowy najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku w następujących przypadkach: 12.3.1.w przypadkach, o których mowa w artykułach 2.1.5 i 2.1.6 (zmiany w projekcie budowlanym Budynku) w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o takich zmianach; 12.3.2.w przypadku, o którym mowa w artykule 10.4 (podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej; 12.3.3.w przypadku, o którym mowa w artykule 10.6 (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny. 12.4.W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę na podstawie artykułów 12.1.2 lub 12.1.3, Wykonawca, będzie miał prawo do zachowania, jako

	kary umownej, kwoty równej 3% pełnej kwoty Ceny Całkowitej Lokalu Mieszkalnego określonej w Załączniku nr 1 do Umowy, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Kupującego, Wykonawca dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Kupującego kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 5 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej, zostanie zwrócona Kupującemu w terminie 30 dni od daty doręczenia Kupującemu oświadczenia Wykonawcy o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Kupującego 12.5.W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego na podstawie artykułu 12.2.2. Wykonawca zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 3% pełnej kwoty Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, wyłączając wartość modyfikacji zamówionych przez Kupującego, w terminie 30 dni od dnia, gdy Wykonawca otrzyma od Kupującego zawiadomienie o odstąpieniu od Umowy. 12.6.W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego na podstawie artykułu 12.2.1., 12.3.1, 12.3.2 oraz 12.3.3. Wykonawca zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej. 12.7.Prawo odstąpienia od Umowy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego drugiej stronie zgodnie z postanowieniami Umowy, przy czym oświadczenie Kupującego dla skuteczności zawierać musi dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Kupującego o przeniesienie własności nieruchomości i sporządzone musi zostać w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12.8. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień, kwoty wpłacone przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Kupującego, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Kupującego na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Kupującego, a nie objęte wypłatą z Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Kupującemu przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualne kary umowne należne Deweloperowi na podstawie tej Umowy. 12.9.W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy, warunkiem wypłaty z Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Kupującego w Banku ALIOR BANK SA w Warszawie, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa, Oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Kupującego, zgodnie z art. 29 ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Kupującemu przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów: 1/ oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Kupującego o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 2/ dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,

	3/ oryginału (lub kopii) oświadczenia Kupującego, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi/ąg wieczystej/ych, a odstępującym od Umowy deweloperskiej jest Kupujący; (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1); 12.10. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy, warunkiem wypłaty z Rachunku Powierniczego będzie złożenie w ALIOR BANK SA w Warszawie, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa, zgodnych oświadczeń Dewelopera i Kupującego o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Kupującego na Rachunek Powierniczy. Brak zgodnego oświadczenia stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Kupującego do depozytu sądowego 12.11.W przypadku dokonania przez Kupującego przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz banku finansującego nabycie lokalu, na zabezpieczenie kredytu udzielonego Kupującemu, oprócz dokumentów wskazanych w pkt 12.8. lub odpowiednio 12.9., Kupujący zobowiązany jest złożyć w Banku dodatkowo pismo z banku kredytującego Kupującego, wskazujące aktualną kwotę do przekazania na rachunek banku kredytującego.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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 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:

Deweloper informuje, że zgodnie z postanowieniami zawartych w dniu 15 listopada 2019 roku pomiędzy Deweloperem a Alior Bank S.A. (zwany dalej „Bankiem"): Umowy Kredytowej nr U0003381781940A o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności oraz Umowy Kredytowej nr U0003381781940B o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym:
a) Bank w dniu 22 stycznia 2020 roku wydał promesę, w której zobowiązał się do wydawania zgód na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali budowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia w Warszawie, dzielnica Mokotów przy ul. Srebrnych Świerków i przeniesienie ich własności na nabywców pod warunkiem zapłaty pełnej ceny przez nabywców na MRPO/Rachunek Cesji 1;
b) Bank zobowiązał się do wydania na prośbę Dewelopera, najpóźniej w terminie 5 dni roboczych, zgody na wyłączenie spod obciążenia hipotecznego wyodrębnionych lokali z nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, dzielnica Mokotów przy ul. Srebrnych Świerków, pod warunkiem zapłaty przez nabywców pełnej ceny za nieruchomość na MRPO/ Rachunek Cesji 1.

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.

Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży APM Development w godzinach pracy biura:
Adres biura sprzedaży: ul. Bartycka 85 lok. U1; 00-716 Warszawa
Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek 9-18

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_._____,__ zł/mkw</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</td><td>liczba kondygnacji</td><td>3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna</td></tr>
<tr><td>technologia wykonania</td><td>Konstrukcja budynku
• fundamenty żelbetowe monolityczne
• ściany i słupy żelbetowe
• stropy: płyty żelbetowe monolityczne oparte na słupach oraz ścianach
Ściany zewnętrzne
• ściany nośne: żelbetowe, monolityczne
• ściany osłonowe: murowane oraz żelbetowe monolityczne
Klatki schodowe
• schody wewnętrzne, szyby windowe oraz ściany klatek schodowych: żelbetowe
Dach
• dach płaski z izolacją przeciwwodną i termiczną
• wpusty dachowe ogrzewane</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Teren zewnętrzny
• chodniki z płyt betonowych prefabrykowanych
• przed wejściami głównymi do budynku wycieraczki systemowe
• ogródki lokatorskie wydzielone od strony dróg wewnętrznych i drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29 KDD ogrodzeniem stalowym oraz fragmentami pełnym wykończonym kamieniem przy wejściach do budynków
• ogródki lokatorskie oddzielone od siebie przegrodą stalową
Ochrona
• inwestycja wyposażona w instalacje monitoringu oraz przystosowana do stałego nadzoru przez pracowników ochrony pierwszego etapu inwestycji „Cristal Park Residence” budynku wielorodzinnego
• obiekt wyposażony w system videodomofonowy
• kontrola dostępu zapewniona przez elektromagnetyczny brelok zbliżeniowy lub kartę RFID
• dodatkowy system klucza Master-Key: drzwi wejściowe do budynku, miejsca odpadów stałych, rowerownia
Elewacje i dach
• elewacje frontowe kamienne, gładkie z miejscowym ryflowaniem
• elewacje w glifach okiennych oraz w podcieniach i sufitach balkonów i tarasów wykończone płytami pokrytymi naturalnym fornirem drewnianym
• poziom dachu dostępny dla lokatorów ostatnich kondygnacji jako powierzchnia rekreacyjna poprzez wyjście z klatki schodowej, powierzchnia rekreacyjna wykończona deskami kompozytowymi, płytami tarasowymi lub interspiekami oraz żwirem
• na poziomie dachu donice, pergola o konstrukcji stalowej oraz ażurowe ogrodzenie panelowe systemowe stanowiące zabudowę głównych urządzeń wentylacji oraz jednostek zewnętrznych klimatyzacji
• na spoczniku międzypiętrowym pomiędzy ostatnią kondygnacją a wyjściem na dach świetliki oszklony
Hole, klatki schodowe, korytarze
Wykończenie posadzek</td></tr>
</table>

		• na całej powierzchni wiatrołapów wycieraczki wewnętrzne systemowe • posadzki holi na parterze wykończone płytami kamiennymi • posadzki na klatkach schodowych wykończone płytami kamiennymi • posadzki na spocznikach piętrowych (piętro 1 i 2) wykończone płytami kamiennymi z/lub wykładziną dywanową **Wykończenie ścian i sufitów** • ściany wiatrołapów wykończone materiałami o wysokiej jakości m.in. płyty kamienne, lustra • ściany holi wykończone materiałami o wysokiej jakości m.in. płyty pokryte naturalnym fornirem drewnianym, płyty kamienne, płyty HPL lub MDF, architektoniczna siatka stalowa • ściany klatek schodowych wykończone materiałami tapetą o wysokiej jakości • oświetlenie LED • sufity klatek schodowych tynkowane i/lub podwieszane i malowane farbami wewnętrznymi • sufity spoczników piętrowych tynkowane i malowane farbami wewnętrznymi, fragmentami podwieszane • sufity holi tynkowane i malowane farbami wewnętrznymi i/lub podwieszane **Drzwi wejściowe do budynku** • ślusarka aluminiowo-szklana wyposażona w zamek otwierany za pomocą videodomofonu i samozamykacz, przy drzwiach wejściowych do budynku panel videodomofonowy Balustrady i pochwyty wewnętrzne • pochwyty ze stali nierdzewnej lub drewniane **Windy** • windy osobowe cichobieżne, obsługujące wszystkie poziomy budynku w tym garaż • drzwi kabinowe i fronty kabiny ze stali nierdzewnej szczotkowanej • posadzka w windach zgodna z materiałem wykończeniowym klatek schodowych **Poziom garażowy** • winda samochodowa sterowana radiowo za pomocą pilota i kamery rozpoznającej tablice rejestracyjne pojazdów • posadzka w pomieszczeniach technicznych zmywalna • powierzchnia garażu zabezpieczona powłokowo • instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej **Infrastruktura zewnętrzna** • miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane w budynku – pomieszczenie wentylowane, oświetlone • woda z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29KDD • kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29KDD • zasilanie w energię elektryczną ze złączy kablowych zlokalizowanych na ścianach elewacyjnych budynków, zasilonych z sieci energetycznej • centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29 KDD

		• sieć telekomunikacyjna zlokalizowana w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29 KDD • odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji za pomocą wewnętrznej kanalizacji deszczowej wraz z systemem rozsączania na terenie budynków, dodatkowo przewidziano przelew awaryjny odprowadzający wody opadowe do kanalizacji deszczowej w drogach 13 KDW i 12 KDW i do zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie działki ew. nr 29/87 stanowiącej własność spółki Park Development Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Town spółka komandytowa
	liczba lokali w budynku	6 lokali mieszkalnych – willa miejska WM2A 6 lokali mieszkalnych – wille miejska WM2B
	liczba miejsc garażowych i postojowych	19 miejsc postojowych w garażu podziemnym 6 miejsc postojowych w drodze wewnętrznej 13 KDW oraz 4 miejsca postojowe w drodze wewnętrznej 12 KDW
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna i teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	Dojście i dojazd odbywać się będzie poprzez projektowaną drogę 29 KDD
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1 i 5 do Umowy deweloperskiej	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji ➔	

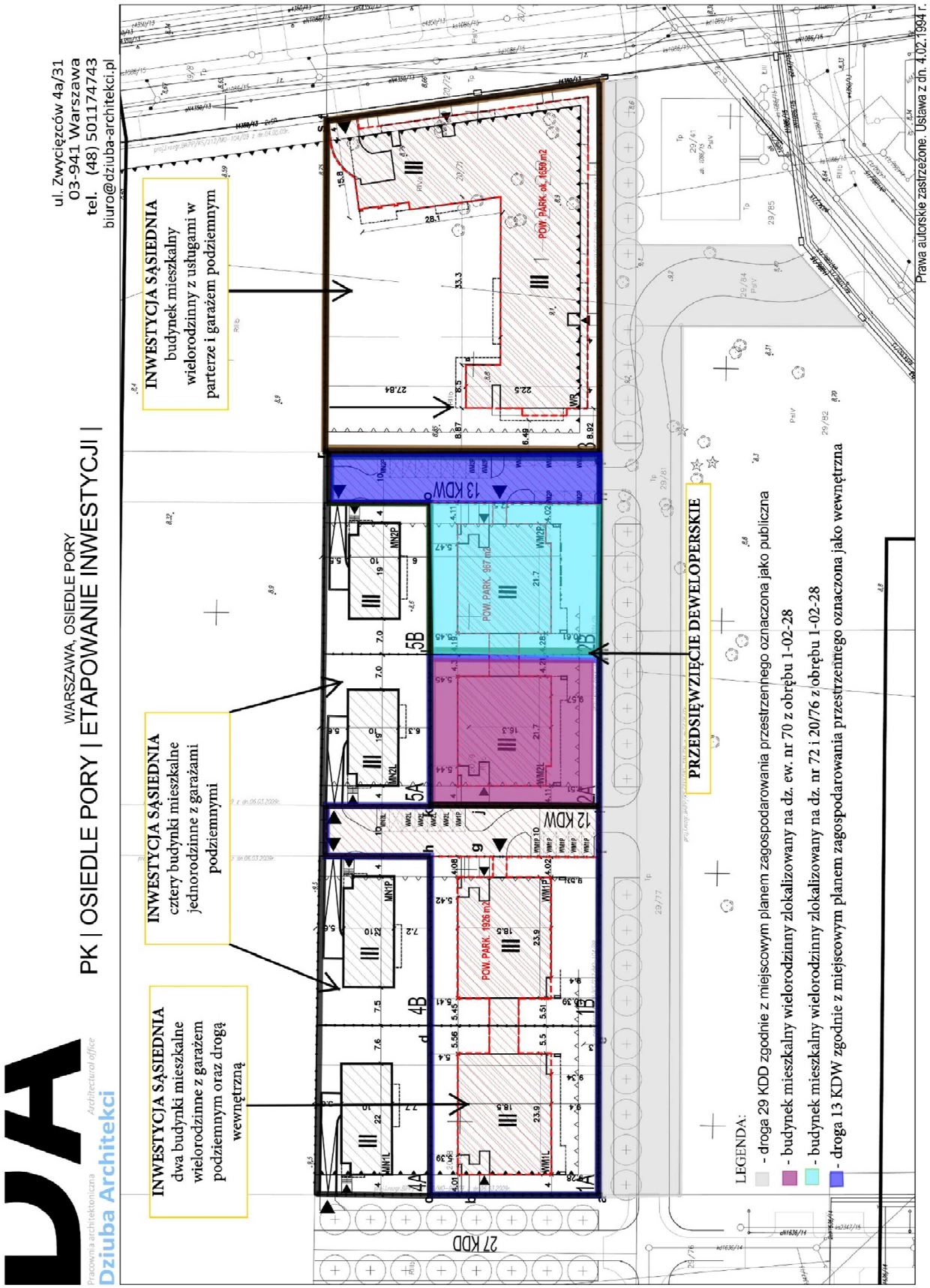
[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

Załączniki:

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

ZAŁĄCZNIK NR 4

KONCEPCJA OSIEDLA WRAZ Z OZNACZENIEM BUDYNKÓW



ZAŁĄCZNIK NR 5

STANDARD WYKOŃCZENIA

I. Teren zewnętrzny, otoczenie

Teren zewnętrzny

- chodniki z płyt betonowych prefabrykowanych
- przed wejściami głównymi do budynku wycieraczki systemowe
- ogródki lokatorskie wydzielone od strony dróg wewnętrznych oraz drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29 KDD ogrodzeniem stalowym oraz fragmentami pełnym wykończonym kamieniem przy wejściach do budynków
- ogródki lokatorskie oddzielone od siebie przegrodą stalową

Ochrona

- inwestycja wyposażona w instalacje monitoringu oraz przystosowana do stałego nadzoru przez pracowników ochrony pierwszego etapu inwestycji „Cristal Park Residence" budynku wielorodzinnego
- obiekt wyposażony w system videodomofonowy
- kontrola dostępu zapewniona przez elektromagnetyczny brelok zbliżeniowy lub kartę RFID
- dodatkowy system klucza Master-Key: drzwi wejściowe do budynku, miejsca odpadów stałych, rowerownia

II. Elewacje i dach

- elewacje frontowe kamienne, gładkie z miejscowym ryflowaniem
- elewacje w glifach okiennych oraz w podcieniach i sufitach balkonów i tarasów wykończone płytami pokrytymi naturalnym fornirem drewnianym
- poziom dachu dostępny dla lokatorów ostatnich kondygnacji jako powierzchnia rekreacyjna przez wyjście z klatki schodowej, powierzchnia rekreacyjna wykończona deskami kompozytowymi, płytami tarasowymi lub interspiekami oraz żwirem
- na poziomie dachu donice, pergola o konstrukcji stalowej oraz ażurowe ogrodzenie panelowe systemowe stanowiące zabudowę głównych urządzeń wentylacji oraz jednostek zewnętrznych klimatyzacji
- nad spocznikiem międzypiętrowym pomiędzy ostatnią kondygnacją, a wyjściem na dach świetlik oszklony

III. Hole, klatki schodowe, korytarze

Wykończenie posadzek

- na całej powierzchni wiatrołapów wycieraczki wewnętrzne systemowe
- posadzki holi na parterze wykończone płytami kamiennymi
- posadzki na klatkach schodowych wykończone płytami kamiennymi
- posadzki na spocznikach piętrowych (piętro 1 i 2) wykończone płytami kamiennymi z/lub wykładziną dywanową

Wykończenie ścian i sufitów

- ściany wiatrołapów wykończone materiałami o wysokiej jakości m.in. płyty kamienne, lustra
- ściany holi wykończone materiałami o wysokiej jakości m.in. płyty pokryte naturalnym fornirem drewnianym, płyty kamienne, płyty HPL lub MDF, architektoniczna siatka stalowa
- ściany klatek schodowych wykończone tapetą o wysokiej jakości
- oświetlenie LED
- sufity klatek schodowych tynkowane i/lub podwieszane i malowane farbami wewnętrznymi
- sufity spoczników piętrowych tynkowane i malowane farbami wewnętrznymi, fragmentami podwieszane
- sufity holi na parterze tynkowane i malowane farbami wewnętrznymi i/lub podwieszane

Drzwi wejściowe do budynku

- ślusarka aluminiowo-szklana wyposażona w zamek otwierany za pomocą videodomofonu i samozamykacz, przy drzwiach wejściowych do budynku panel videodomofonowy

Balustrady i pochwyty wewnętrzne

- pochwyty ze stali nierdzewnej lub drewniane

Windy

- windy osobowe cichobieżne, obsługujące wszystkie poziomy budynku w tym garaż
- drzwi kabinowe i fronty kabiny ze stali nierdzewnej szczotkowanej
- posadzka w windach zgodna z materiałem wykończeniowym klatek schodowych

IV. Lokale mieszkalne

Wysokość pomieszczeń

- w świetle (licząc od posadzki betonowej do wykończonego tynkiem stropu) ok. 2,95 m

Drzwi

- Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych – bezprzylgowe, antywłamaniowe klasy C lub RC3 o podwyższonej izolacyjności akustycznej min. R_{amin} = 37dB, o szerokości 100cm i wysokości ok. 220cm w świetle ościeżnicy, wykończone naturalnym fornirem drewnianym, wyposażone w zamek i wizjer
- drzwi wewnętrzne w lokalach mieszkalnych – otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych we własnym zakresie Klienta oraz według jego indywidualnej aranżacji

Stolarka okienna

- okna i drzwi balkonowe drewniane z drewna egzotycznego meranti, szklone zestawem dwukomorowym o przenikalności cieplnej okien max. Uw=1,1 W/m2K oraz izolacyjności akustycznej okien min. R_{a2min}= 34dB od strony dróg wewnętrznych oraz drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 29 KDD (przedłużenie ulicy Srebrnych Świerków), pozostałe okna o izolacyjności akustycznej min. R_{a2min}= 27dB

Wykończenie ścian i sufitów

- ściany wewnętrzne oddzielające poszczególne lokale mieszalne – murowane lub betonowe
- ściany wewnętrzne działowe w lokalach mieszkalnych murowane, fragmentami betonowe
- ściany i stropy pomieszczeń suchych (tj. salon, kuchnia, aneks kuchenny, sypialnia, hol, garderoba, pralnia) wykończone tynkiem gipsowym kat. III i dwukrotnie malowane na kolor biały
- ściany i stropy pomieszczeń mokrych (tj. łazienka, WC) wykończone tynkiem gipsowym i/lub cementowo-wapiennym układanym mechanicznie na ostro, niemalowane
- sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych w korytarzach mieszkań, pomieszczeniach gospodarczych i pomocniczych oraz w niektórych toaletach i WC

Wykończenie posadzek

- szlichta cementowa we wszystkich pomieszczeniach mieszkania wykonana na jednym poziomie, wykończenie posadzki według indywidualnej aranżacji

Balkony/tarasy

- balustrady szklane zewnętrzne bez słupków stalowych oraz bez pochwytu
- posadzki na tarasach/balkonach wykończone deskami kompozytowymi
- przegrody między balkonami wykonane ze szkła bezpiecznego, nieprzeziernego na całą szerokość balkonu i wysokość kondygnacji
- na tarasach ostatniej kondygnacji pergole wykonane z belek stalowych obudowanych płytami pokrytymi naturalnym fornirem drewnianym; nad pergolami daszek szklany z tafli szkła hartowanego

Instalacja wentylacji

- w lokalach mieszkalnych wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z rekuperacją
- w kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu

Instalacja klimatyzacji

- klimatyzacja typu multisplit lub VRF, przewidziano na lokal mieszkalny po jednej jednostce zewnętrznej zlokalizowanej na dachu oraz po dwie jednostki wewnętrzne (klimatyzatory) zlokalizowane w salonie i jednej z głównych sypialni; system klimatyzacji z możliwość rozbudowania do max. 5 jednostek wewnętrznych we własnym zakresie Klienta

Instalacja centralnego ogrzewania

- w salonach i salonach z kuchnią grzejniki kanałowe (podłogowe) z wentylatorem i sterowaniem (kratki wierzchnie aluminiowe w kolorze srebrnym)
- w pokojach grzejniki płytowe gładkie
- w łazienkach grzejniki rurowe drabinkowe z podejściem ze ściany
- instalacja: rury z tworzyw sztucznych
- lokal mieszkalny przystosowany pod możliwość zamontowania systemu zdalnego sterowania grzejnikami płytowymi i kanałowymi we własnym zakresie Klienta

Instalacja ciepłej i zimnej wody

- instalacje rozprowadzone pod szlichtą, podejścia do przyborów prowadzone po ścianie (pod baterie sztorcowe)
- instalacja: rury z tworzyw sztucznych

Instalacja kanalizacji sanitarnej

- podejścia z pionów do lokalu wyprowadzone do ściany szachtu instalacyjnego: instalacja wewnątrzlokalowa prowadzona po przegrodach pionowych tj. ścianach lub rozprowadzenie do przyborów po stronie Nabywcy lokalu
- instalacja: rury z tworzyw sztucznych

Instalacja elektryczna wewnętrzna

- instalacja jednofazowa 230V oświetlenia i gniazdek wtyczkowych z osprzętem elektrycznym
- instalacja oświetleniowa bez opraw oświetleniowych, w każdym pomieszczeniu jeden wypust zakończony kostką, w łazience dodatkowo wypust ścienny
- w kuchniach zasilanie do kuchenek elektrycznych trójfazowe 400V zakończone puszką przyłączeniową (odrębnie zabezpieczone w Tablicy Mieszkaniowej)
- przewody elektryczne w mieszkaniu prowadzone podtynkowo, kable miedziane
- w tablicach mieszkaniowych zainstalowane wyłączniki instalacyjne nadmiarowe i różnicowoprądowe

Instalacje teletechniczne

- orurowanie i okablowanie w mieszkaniu rozprowadzone z jednego miejsca - punktu dostępowego/ skrzynki teletechnicznej
- rozmieszczenie gniazd RTV/SAT – jedno gniazdo w każdym pokoju (bez holu)
- rozmieszczenie gniazd internetowych/telefonicznych – jedno gniazdo w każdym salonie/pokoju dziennym oraz jedno gniazdo w każdym gabinecie
- instalacja videodomofonowa, w każdym lokalu mieszkalnym [wyświetlacz kolorowy, min. 7 cala przekątna]

Indywidualne liczniki zużycia poszczególnych mediów zlokalizowane w szachtach instalacyjnych poza obrębem mieszkania na klatkach schodowych.

V. Poziom garażowy

- winda samochodowa sterowana radiowo za pomocą pilota i kamery rozpoznającej tablice rejestracyjne pojazdów
- posadzka w pomieszczeniach technicznych zmywalna
- powierzchnia garażu zabezpieczona powłokowo
- instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej

VI. Infrastruktura zewnętrzna

- miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane w budynku – pomieszczenie wentylowane, oświetlone
- woda z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29KDD
- kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29KDD
- zasilanie w energię elektryczną ze złączy kablowych zlokalizowanych na ścianach elewacyjnych budynków, zasilonych z sieci energetycznej

- centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29 KDD
- sieć telekomunikacyjna zlokalizowana w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29 KDD
- odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji za pomocą wewnętrznej kanalizacji deszczowej wraz z systemem rozsączania na terenie budynków, dodatkowo przewidziano przelew awaryjny odprowadzający wody opadowe do kanalizacji deszczowej w drogach 13 KDW i 12 KDW i do zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie działki ew. nr 29/87 stanowiącej własność spółki Park Development Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Town spółka komandytowa

VII. Konstrukcja budynku, technologia

Konstrukcja budynku

- fundamenty żelbetowe monolityczne
- ściany i słupy żelbetonowe
- stropy: płyty żelbetowe monolityczne oparte na słupach oraz ścianach

Ściany zewnętrzne

- ściany nośne: żelbetowe, monolityczne
- ściany osłonowe: murowane oraz żelbetowe monolityczne

Klatki schodowe

- schody wewnętrzne, szyby windowe oraz ściany klatek schodowych: żelbetowe

Dach

- dach płaski z izolacją przeciwwodną i termiczną
- wpusty dachowe ogrzewane

ZAŁĄCZNIK NR 6

REGULAMIN WPROWADZANIA ZMIAN LOKATORSKICH

1. Zmiany lokatorskie to zmiany wprowadzane na wniosek Kupującego w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie (*zał. nr 2 do Umowy*) lub w standardzie wykończenia mieszkania (*zał. nr 5 do Umowy*).
2. Kupujący ma prawo, w zakresie możliwym do wykonania w ramach istniejącego projektu, do wniesienia propozycji zmian wykończenia następujących elementów mieszkania:
   a. zmian miejsca położenia ścian działowych wewnątrz lokalu
   b. zmiany lokalizacji otworów drzwiowych,
   c. zmiany lokalizacji wypustów oświetleniowych górnych, wyłączników i gniazd elektrycznych,
   d. zmian lokalizacji gniazd TV, Internet, telefon
   e. zmiany lokalizacji podejść elektrycznych i sanitarnych w kuchni (podłączenie kuchni, lodówki, zlewozmywaka, okapu)
   f. zmiany lokalizacji grzejników,
   g. zmiany lokalizacji podejść sanitarnych w łazience (wanna, umywalka, pralka, wc),
   h. rezygnacji z wewnętrznych parapetów okiennych
3. Kupujący wprowadzając modyfikacje lokalu w powyższym zakresie jest zobowiązany stosować się do poniższych postanowień:
   a. Brak możliwości rezygnacji ze wszystkich ścianek działowych w lokalu.
   b. Brak możliwości zwrotu kosztów nie wbudowanych materiałów.
   c. Brak możliwości zmiany funkcji pomieszczeń (kuchnia , łazienka, wc).
   d. Brak możliwości zabudowy balkonów i tarasów oraz zmiany ich okładziny
   e. Proponowane Zmiany Lokatorskie nie mogą dotyczyć :
      i. ścian konstrukcyjnych
      ii. ścian wydzielających lokal
      iii. przesunięć pionów instalacyjnych (wod-kan , c.o. i wentylacyjnych)
      iv. zmiany typu grzejników
      v. drzwi wejściowych do lokalu
      vi. kolorystyki oraz typu stolarki okiennej
      vii. elewacji.
   f. W przypadku zmian w instalacji elektrycznej, Kupujący powinien określić funkcję kontaktów oraz gniazd elektrycznych (co mają włączać, jakie urządzenia mają być do nich podłączone).
   g. W łazience, toalecie i kuchni należy wskazać rozmieszczenie urządzeń sanitarnych celem rozprowadzenia instalacji. W przypadku braku wyraźnego oznaczenia w projekcie, odpływy kanalizacyjne i punkty wodne będą znajdowały się w pionie wod-kan.
   h. Istnieje możliwość odpłatnego zwiększenia ilości punktów elektrycznych.
   i. Kupujący może modernizować zakupiony lokal własnymi siłami dopiero po przejęciu lokalu we władanie.
4. W przypadku gdy Kupujący zdecyduje się na wprowadzenie wyżej wymienionych zmian lokatorskich, powinien złożyć do Działu Sprzedaży komplet poniższych dokumentów :
   a. zapytanie o możliwość wprowadzenia zmian lokatorskich obejmujący swym zakresem szczegółowy opis robót zamiennych wraz z czytelnym rysunkiem planowanych zmian, naniesiony na rzucie mieszkania,
   b. wypełnioną i podpisaną Tabelę Cen Zmian Lokatorskich, która jest przekazywana przez Dział Sprzedaży,

   Komplet dokumentów powinien zostać dostarczony do Działu Sprzedaży nie później niż **do dnia 30 czerwca 2020 roku**.
5. Po upływie terminu określonego w punkcie 4 zgłoszenia o zmiany lokatorskie nie będą przyjmowane albo pozostaną bez rozpatrzenia, a lokal zostanie wykonany zgodnie z projektem wykonawczym.
6. Wszelkie proponowane zmiany lokatorskie, zlecone dodatkowe prace, określone w zapytaniu o możliwość wprowadzenie zmian lokatorskich, złożonym w Dziale Sprzedaży Wykonawcy, zostaną przekazane kierownikowi projektu Wykonawcy, który:
   a. Dokonana wstępnej analizy i wyda opinię o możliwości wprowadzenia zmian lokatorskich (dalej: „Opinia”),
   b. I jednocześnie przekaże do Generalnego Wykonawcy wniosek o wstrzymanie robót budowlanych w lokalu
7. Wydana przez kierownika projektu Wykonawcy Opinia zostanie przekazana Kupującemu przez Dział Sprzedaży Wykonawcy w terminie 5 dni roboczych od daty złożenia zapytania o możliwość wprowadzenia zmian lokatorskich do Działu Sprzedaży Wykonawcy
8. W przypadku akceptacji przez Kupującego Opinii, Kupujący przekaże do Działu Sprzedaży Wykonawcy w terminie 2 dni roboczych od daty przekazania Opinii:
   a. wniosek o wprowadzenie zmian lokatorskich
   b. potwierdzenie wpłaty kwoty w wysokości 400 zł brutto na konto wskazane przez Dział Sprzedaży na poczet wykonania przez Biuro Projektowe konsultacji związanych ze zmianami lokatorskimi
9. Kupujący po zapoznaniu się z Opinią ma możliwość dokonania korekty wprowadzanych zmian lokatorskich, po przez złożenie do Działu Sprzedaży ponownego zapytania o możliwość wprowadzenia zmian lokatorskich o którym mowa w pkt. 4a lub całkowitej rezygnacji z wprowadzenia zmian lokatorskich

10. Złożony przez Kupującego w Dziele Sprzedaży Wykonawcy wniosek o wprowadzenie zmian lokatorskich zostanie przekazany kierownikowi projektu Wykonawcy, który przekazuje następnie wniosek do:
    a. Biura Projektowego celem: weryfikacji możliwości wprowadzenia zmian lokatorskich oraz ewentualnej wyceny dokumentacji zamiennej w zakresie wnioskowanych zmian lokatorskich
    b. Generalnego Wykonawcy celem dokonania wyceny robót budowlanych zmian lokatorskich
11. Biuro Projektowe przedstawia informacje, czy zmiany są możliwe oraz dokonuje wyceny dokumentacji zamiennej a Generalny Wykonawca dokonuje wyceny robót budowlanych zmian lokatorskich. Wszelkie istotne zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego pozwoleniem na budowę są dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. W przypadku, gdy zmiany lokatorskie będą wymagały uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, Kupujący ma prawo odmówić wprowadzenia zmian lokatorskich. Wycena dokumentacji zamiennej, wycena robót budowlanych zmian lokatorskich oraz ewentualne koszty sporządzenia projektu budowlanego zamiennego, w przypadku gdy zmiany lokatorskie będą wymagały uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę zwane są dalej „Wyceną Zmian Lokatorskich"
12. Kupujący w terminie 9 dni roboczych od daty złożenia wniosku o wprowadzenie zmian lokatorskich uzyska od Działu Sprzedaży Wykonawcy informację o powyższych Wycenach Zmian Lokatorskich.
13. Kupujący jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od daty uzyskania Wycen Zmian Lokatorskich podjąć decyzję o ich realizacji i zawrzeć Umowę o Zmiany Lokatorskie, w której zostaną ustalone szczegóły.
14. Kupujący po uzyskaniu Wycen Zmian Lokatorskich ma możliwość dokonania korekty wprowadzonych zmian lokatorskich, poprzez złożenie do Działu Sprzedaży zapytania o możliwość wprowadzenia zmian lokatorskich o którym mowa w pkt. 4a.
15. W przypadku, gdy Kupujący nie zawrze Umowy o Zmiany Lokatorskie, wpłacona przez Kupującego kwota na poczet wykonania przez Biuro Projektowe konsultacji związanych ze zmianami lokatorskimi, o której mowa w punkcie 8b nie podlega zwrotowi.
16. W przypadku, gdy Kupujący zawrze Umowę o Zmiany Lokatorskie, wpłacona przez Kupującego kwota na poczet wykonania przez Biuro Projektowe konsultacji związanych ze zmianami lokatorskimi, o której mowa w punkcie 8b zostanie uwzględniona w Wycenie Zmian Lokatorskich.
17. Jeżeli Kupujący zaakceptuje Wycenę Zmian Lokatorskich i tym samym zawrze Umowę o Zmiany Lokatorskie, to projekt i wykończenie Lokalu Mieszkalnego będą zgodne ze specyfikacjami takich zmian, a wartość Umowy ulegnie zmianie o kwotę Wyceny Zmian Lokatorskich i zostanie określona w Aneksie do Umowy.