Białystok, 05.03.2026r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Stan aktualny na…

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Sokołowscy Symfonia Sp. z o. o. KRS: 0001213482, Sąd Rejonowy w Białymstoku	
Adres	ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok	
Nr NIP i REGON	NIP: 542 350 93 63	REGON 543 568 881
Nr telefonu	85 742 89 44	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@sokolowscynieruchomosci.pl	
Nr faksu	85 742 89 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sokolowscynieruchomosci.pl	

II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 złotych	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Produkcyjna, Białystok, działki nr geod. 61/3, 61/4 i 61/7 (obręb 01-Bacieczki)	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00298837/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpis hipoteki umownej do kwoty 43 365 000 zł oraz do kwoty 3.000.000 zł na rzecz SGB Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	------	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi W sąsiedztwie usytuowana jest Oczyszczalnia Ścieków Wodociągów Białostockich	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Nie dotyczy

	obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Usługi, w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2; Oraz produkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością usługową (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela), realizowanej w formie wbudowanej w obiekt usługowy, maksymalnie do 30% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Usługi, produkcja - 50% Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, – 40% Zabudowa mieszkaniowo – usługowa – 50%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Usługi, produkcja - 0-50 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa - 0,01 - 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Usługi, produkcja - 50% Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 40% Zabudowa mieszkaniowo – usługowa – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Usługi, produkcja – 10 m Zabudowa jednorodzinna – 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m; Zabudowa mieszkaniowo – usługowa - 9 m (w przypadku wyłącznie zabudowy mieszkaniowej), 10m (w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej), w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Usługi, produkcja – 20%; Zabudowa jednorodzinna – 50% Zabudowa mieszkalno-usługowa – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	usługi: administracja – 13 m. post. na 1000 m2 pu; handel – 25 m. post. na 1000 m2 pu; obiekty gastronomiczne – 15 m. post. na 100 miejsc konsumpcyjnych; hotele – 20

		m. post. na 100 łóżek; przedszkola – 20 m. post. na 100 zatrudnionych; Usługi inne niż wymienione w§ 22 pkt 2 Uchwała nr XLVIII/542/13 Rady Miasta Białystok z dn. 25.06.2013r. – 20 mi. post. na 1000 m 2 pu; produkcja – 20 m. post. na 100 zatrudnionych; składy, magazyny – 4 m. post. na 1000 m2 pu; Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 m. post. na 1 lok. mieszkalny; oraz: a) dla usług biurowych i handlu detalicznego: 25 na 1000 m2 pu usług, b) dla usług gastronomii: 25 na 100 miejsc konsumpcyjnych, c) dla usług oświaty – szkół: 4 na 100 uczniów, d) dla usług oświaty – przedszkoli i żłobków: 4 na 100 dzieci, w tym min.3 dla krótkotrwałego postoju, e) dla usług zdrowia: 14 na 10 gabinetów, f) dla pozostałych usług na 1000 m2 pu usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej – do 19,0m; długość do 20,0m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 11,00 m Geometria dachu – dach płaski kąt nachylenia połaci dachu do 15˚; Wysokość głównej kalenicy do 11,00 m Kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu wnioskowanego – nie wyznaczono
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne wielorodzinne
	Usytuowanie linii zabudowy	23,00 m od linii rozgraniczającej ul. Produkcyjnej (m.in. dz. nr ew. gr 68)
	Intensywność wykorzystania terenu	Do 26%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględnić wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2556 ze zm.).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – nie ustala się, teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.) oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nie dotyczy

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – z publicznej drogi powiatowej – ul. Produkcyjnej (dz. nr ew. gr. 68) – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady w Białymstoku (rejon ul. Przędzalnianej), Uchwała Nr XLVIII/542/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25.06.2013r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29.07.2013r. Poz. 3091), a następnie na terenie działki nr ew. gr. 61/2 na zasadzie własności; Na własnym terenie należy zapewnić miejsca postojowe w ilości: min. 1,2 miejsce postojowe lub/i garażowe na 1 lokal mieszkalny, w tym min. 20% ww. miejsc jako ogólnodostępne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków – w oparciu o sieć wodociągowo-kanalizacyjną; a w przypadku braku możliwości podłączenia do ww. sieci – studnia wiercona (o głębokości większej niż 30 m wymagane jest pozwolenie wodno-prawne) oraz odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego na nieczystości płynne; Zaopatrzenie w energię cieplną – z własnego źródła; Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej; Zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieć gazową; Odprowadzanie wód opadowych – należy zagospodarować we własnym zakresie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Do 26%
	Wysokość zabudowy	Do 11,00 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie pod: usługi i produkcję w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz produkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; infrastrukturę techniczną z zakresu elektroenergetyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; tereny zieleni nieurządzonej zabudowę produkcyjną i usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami oraz zielenią urządzoną zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, teren usług handlu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą. Rozbudowa ul. Produkcyjnej w liniach rozgraniczających 29,0 m i 33,0 m z jezdnią

		2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa - Uchwała Nr XLVIII/542/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25.06.2013r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29.07.2013r. Poz. 3091)
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	~~NIE~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	~~NIE~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK~~	NIE

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 11/2025, z dnia 15 stycznia 2025 roku wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku przeniesiona decyzją nr DAR-IV.6740.13.2026 z dnia 08.05.2026r. wydaną przez Prezydenta Miasta Białegostoku
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z póź.zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia 05.03.2026r. Termin zakończenia prac 30.09.2028r.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, z instalacjami oświetlenia terenu oraz doziemną instalacją kanalizacji deszczowej wraz z 7 zbiornikami retencyjnymi– etap 2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wjazdem od strony ulicy Produkcyjnej Minimalny odstęp między budynkami – 11,10 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia budynków mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa liczona jest w świetle przegród w stanie wykończonym. Wymiary na rzutach podane są w świetle przegród w stanie surowym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków -kredyty, środki własne, inne	Sokołowscy Symfonia Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o środki własne, wpłaty nabywców i środki uzyskane z kredytu bankowego.
	W następujących	Umowa kredytowa w formie celowego kredytu zawarta z

	instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	bankiem: SGB Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank dokona wypłaty należnych deweloperowi środków z rachunku po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwota środków wypłacona deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia w ogólnych kosztach przedsięwzięcia określonego w harmonogramie i stanowi sumę przysługujących deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w ust. 3. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia i ceny nabycia lokalu mieszkalnego. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia Bank wypłaca deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia. kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB Bank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	**Etap I - Termin wykonania do 30.06.2026r.** o Organizacja placu budowy – 100% o Wykopy, wykonanie płyt fundamentowych – 91% **-10%** **Etap II - Termin wykonania do 31.10.2026r.** o Wykopy, wykonanie płyt fundamentowych – 9% o Wykonanie ścian garażu, wieńców, chudego betonu – 100% o Strop i schody na parter – 33% **-13%** **Etap III -Termin wykonania do 31.01.2027r.** o Strop i schody na parter – 67% o Izolacje przeciwwilgociowe, ściany parteru – 90% **-13%** **Etap IV - Termin wykonania do 30.04.2027r.** o Izolacje przeciwwilgociowe, ściany parteru – 10% o Strop i schody na I piętro – 100% o Ściany I piętra – 91% **-14%** **Etap V - Termin wykonania do 31.07.2027r.** o Ściany I piętra – 9% o Strop i schody na II piętro – 100% o Ściany II piętra – 65% **12%**	

	Etap VI - Termin wykonania do 30.11.2027r. o Ściany II piętra – 35% o Dach – pokrycie – 100% o Montaż stolarki okiennej i drzwiowej – 100% o Instalacja elektryczna – 97% **-14%** **Etap VII - Termin wykonania do 30.04.2028r.** o Instalacja elektryczna- 3% o Tynki wewnętrzne – 100% o Instalacja C.O. i instalacja wod.-kan.- 100% o Elewacja – 63% **-14%** **Etap VIII - Termin wykonania do 30.09.2028r.** o Elewacja – 37% o Wykończenie klatek schodowych – 100% o Podłoża i posadzki – 100% o Przyłącza – 100% o Zagospodarowanie terenu, drogi, ogrodzenie – 100% **-10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wysokość ceny brutto podlega zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych, powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywców prawa odrębnej własności Lokalu lub praw z nim związanych. Strony postanawiają, że w razie zaistnienia w/w okoliczności, o której mowa Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny. W takim przypadku Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o zmianie ceny.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikających z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

	10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o których mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa do odstąpienia, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 usta. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym" w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku: - Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. - Niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności

	nieruchomości. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, o której mowa w §1 ust. 3, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencji wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Gdy nabywca odstąpi od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, na podstawie art. 43 ust.1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 2) umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 4) umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę deweloperską, od której odstąpił Deweloper, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 5) umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 albo 3 albo 4 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z umową deweloperską: Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy Deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki - wystąpienia różnicy w powierzchni budynku między powierzchnią, wynikającą z dokumentacji projektowej z powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: a) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	

b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W przypadku wpłaty przez Nabywcę wszystkich należności z tytułu umowy dotyczącej sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Produkcyjnej w Białymstoku:
- na konto ewidencyjne (wskazane przez Dewelopera w umowie deweloperskiej) powiązane z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym Sokołowscy Symfonia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nr 97 1610 0006 2000 0290 0346 0006 prowadzonym przez SGB Bank S.A.
- na rachunek pomocniczy Sokołowscy Symfonia z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzony przez SGB Bank S.A.– w przypadku sprzedaży budynków mieszkalnych, co do których nie ma wymogu stosowania przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

SGB Bank S.A. wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie opisanego wyżej lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z księgi wieczystej KW Nr BI1B/00298837/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Białymstoku.

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

Z dokumentami wskazanymi pod numerami 1 – 9 można zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera: ul. Legionowa 28 lok 402, 15-281 Białystok

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w SGB Bank S.A. (nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SGB Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016r, o Bankowym Funduszy Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- SGB Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

SGB Bank SA

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszcza w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).
Odział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016r, o Bankowym Funduszy Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacja o planowanych obciążeniach:
Nieruchomość będzie obciążona służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców dostarczających media.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	….. PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	….. m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	….. PLN	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.06.2029r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 nadziemne 1 podziemna
	technologia wykonania	Konstrukcja – ściany murowane -Fundamenty – płyta fundamentowa -stropy – żelbetowe, -ściany konstrukcyjne silikatowe lub ceramiczne

		-ściany działowe z bloczków gipsowych lub silikatowe. -dach – płaski - stropodach -wentylacja: w lokalach mieszkalnych: grawitacyjna, w garażach podziemnych: mechaniczna W szczególnie uzasadnionych przypadkach, za które Spółka nie ponosi odpowiedzialności, ma prawo w trakcie budowy stosować zamienne rozwiązania, inne niż wskazane w projekcie budowlanym, zgodnie ze sztuką budowlaną, o właściwościach i parametrach technicznych odpowiadających standardowi wskazanemu w projekcie budowlanym, po uprzednim przedstawieniu Nabywcom nowego projektu w zakresie zamiennych rozwiązań.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Część wspólna: droga dojazdowa – utwardzenie kostką brukową Budynek -stolarka drzwiowa wejściowa do klatek schodowych - aluminiowa -stolarka drzwiowa wewnątrz klatkowa (drzwi wejściowe do mieszkań) -instalacja oświetleniowa klatek schodowych - instalacja domofonowa
	Liczba lokali w budynku	Bud. F – 18 lokali mieszkalnych Bud. G – 18 lokali mieszkalnych Bud. H – 18 lokali mieszkalnych Bud. I – 18 lokali mieszkalnych Bud. J – 18 lokali mieszkalnych Bud. K- 18 lokali mieszkalnych Bud. L – 18 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	79 – na zewnątrz budynków 70 – w garażach podziemnych budynków
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, instalacja teletechniczna,

		ogrzewanie gazowe.
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie przez działkę nr ewid. gr 61/2 i projektowanym zjazdem z ul. Produkcyjnej (dz. nr. ewid. gr 68)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1. Numer Lokalu: lokal mieszkalny nr roboczy: …. 2. Budynek nr roboczy: …… 3. Kondygnacja ……. 4. Piętro: ……. 5. Strona świata: ……. Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ….. o powierzchni …. m2, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr roboczy ….. składa się z: …….. standard wykończenia lokalu mieszkalnego - instalacja elektryczna i teletechniczna, - instalacja wod.-kan., - instalacja c. o. wraz z grzejnikami, - wentylacja pomieszczeń grawitacyjna, - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego, - wykończenie sufitów i ścian tynk gipsowy lub cementowy, - posadzki: wylewka betonowa, do wykończenia we własnym w zakresie przez Kupującego, - stolarka okienna - trzyszybowa PCV w kolorze białym wewnątrz, a innym kolorze na zewnątrz - budynek mieszkalny nie posiada drzwi wewnętrznych, - bez białego montażu (zaznaczone w projekcie wykończenie jest tylko propozycją i nie wchodzi w standard wykończenia budynku).	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym lub domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

.....

Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

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