Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **08.10.2025 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CDI 4 Sp. z o.o., KRS 0000663259	
Adres	Pl. Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5542945892	(REGON) 366544676
Nr telefonu	+ 48 52 561 07 05	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@cdi.net.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.cdi.net.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Do realizacji planowanej inwestycji została wyznaczona spółka CDI 4 Sp. z o. o. 100% udziałów w spółce należy do Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. Zarząd Spółki jest dwuosobowy z reprezentacją samoistną. Członkami Zarządu są Mikołaj Jerzy oraz Maciej Wawrzyniak. **Doświadczenie CDI 4** **Zakończona inwestycja realizowana przez Spółkę CDI 4 Sp. z o.o.** Etap I Rabatki Adres inwestycji: Bydgoszcz ul. Czarna Droga 45, 47 i 49 Data rozpoczęcia: 14.12.2020 r. Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 30.01.2023 r. Liczba mieszkań: 130	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się)postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

NFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	**ul. Czarna Droga 47 i 49, działka 9/2, obręb 64**
Nr księgi wieczystej	**BY1B/00018781/4**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Hipoteka umowna do wysokości 2.661.000,00 na rzecz Banku Spółdzielczego w Brodnicy w związku z zawartą umową o kredyt obrotowy nr 1256/118/KR-24-02384 z dnia 11.10.2024 r.**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - sąsiedztwo torów kolejowych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	https://mpubydgoszcz.rbip.mojregion.info/135/177/plan-ogolny.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	UCHWAŁA Nr XXXVII/734/16 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 30 listopada 2016 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak informacji
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na	Nie dotyczy

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

	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[5]	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: min. 9,5 m; max 18,5 m do attyki Szerokość elewacji frontowej: min. 33 m; max 95 m
	forma architektoniczna	Nie określono

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem decyzji ustalającej warunki zabudowy nr 52/2019 z dnia 13.03.2019 r.
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy terenu: min. 14%; max 38%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie wpisuje się w zakres przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem obowiązuje wymóg spełnienia warunku §2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz ustaleń uchwały nr XLVI/974/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy". W trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. Podczas prac budowlanych zachować normatywne odległości od istniejących drzew, zgodnie z punktem 3.2.2.2 Polskiej Normy Geotechnicznej PN-B-06050 „Geotechnika, Roboty ziemne" – wymagania ogólne; usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Bydgoszczy, o ile zezwolenie to jest wymagane. W przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk". W trakcie realizacji nie może dochodzić do sytuacji, w których giną, są okaleczane lub chwytane albo płoszone ptaki i nietoperze, jak również niedopuszczalne jest niszczenie ich siedlisk.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Budynek zlokalizowany przy ul. Czarna Droga 45 znajduje się gminnej w ewidencji zabytków miasta Bydgoszczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren posiada dostęp do drogi publicznej ul. Czarna Droga
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media na zasadach i warunkach gestorów sieci: Woda i kanalizacja – MWiK Woda opadowa – rozsączanie na terenie działki Energia elektryczna – Enea Instalacja C.O. – KPEC Telekomunikacja – operatorzy lokalni
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy min. 14% max. 38%
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej min. 9,5 m max. 18,5 m do attyki
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://www.mpu.bydgoszcz.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	informacje te są dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy. Rejestry dostępne są pod linkiem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego

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

	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	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 614/2020 wydana przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 16.07.2020 r., sygnatura WAB.II.6740.1173.2019.KSP/OA Postanowienie z dnia 24.08.2020 r. prostujące oczywistą omyłkę w decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 614/2020 (nr działki).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Numer decyzji PINB.521.14.2023.JW, data uprawomocnienia się 31.01.2023 r. Postanowienie z dnia 31.01.2023 r. prostujące omyłki w decyzji PINB.521.14.2023.JW	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budynki oddane do użytkowania Termin rozpoczęcia – 14.12.2020 r. Termin zakończenia – 31.01.2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,24 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN –ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20 % - środki własne, w tym pożyczki ze spółek należących do Grupy Kapitałowej Immobile 80 % - kredyt – **został spłacony**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.- **został spłacony**
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,1% - (sprzedaż lokali mieszkalnych po 23 sierpnia 2025 roku)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zawarł w dniu 20.08.2024 roku z bankiem mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z której wynika między innymi, że na rachunek ten będą wpływały środki pieniężne należne Deweloperowi z tytułu umowy wpłacane przez Nabywców lokali. 2. W związku z zawarciem powołanej wyżej umowy o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Deweloper utworzył dla Nabywcy Lokalu zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 44 1140 1052 0000 2826 3600 1004. 3. Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzący zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.	

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	4. Powyższy rachunek powierniczy nie jest objęty gwarancją bankową, ani ubezpieczeniową. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zamknięte mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 6. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po dokonaniu kontroli przewidzianej w Ustawie, jeśli otrzyma wypis aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli czy Deweloper wypełnił obowiązki wobec DFG. 7. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy powinny być złożone w formie pisemnej. 8. Jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od niniejszej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaci Nabywcy należne mu środki, gdy otrzyma i zweryfikuje: 1/ oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, 2/ oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zawierać oświadczenie, o którym mowa w pkt 1); 3/ dowód doręczenia oświadczeń, wskazanych w pkt 1/ i pkt 2/, drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje. 9. Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. 10. Środki należne Nabywcy przekaże na rachunek podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu woli o odstąpieniu od niniejszej umowy wskaże rachunek Nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego. 11. Bank wypłaci Nabywcy środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem § 34. 12. Jeśli Nabywca lub Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyn przewidzianych w tej umowie, a innych niż przewidzianych w Ustawie, postanowienia tego paragrafu stosuje się odpowiednio. 13. Środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy na podstawie niniejszej umowy nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego, 14. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń Dewelopera i Nabywcy. 15. Jeśli ogłoszono upadłość Dewelopera lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzą w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności roszczeń Nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem deweloperskim. 16. Przysługujące Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają ochronie DFG w przypadkach i na warunkach podanych w Ustawie.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP 1 - do 25.05.2021** Zakup działki oraz dokumentacji projektowej (budowlanej i wykonawczej). Prace przygotowawcze – oczyszczenie terenu, ogrodzenie placu budowy. Roboty ziemne. Wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych, podkładu betonowego, konstrukcji parteru (ściany murowane i żelbetowe) wraz ze stropem nad parterem - **25%** **ETAP 2 - do 19.01.2022** Wykonanie stanu surowego otwartego całego budynku, ściany konstrukcyjne murowane, prace żelbetowe, wykonanie ścian murowanych działowych 5 z 5 kondygnacji mieszkalnych, piwnic i garaży. Rozpoczęcie instalacji elektrycznej i teletechnicznej - rozprowadzenie instalacji w garażach, mieszkaniach w zakresie 2 z łącznie 5 kondygnacji mieszkalnych, instalacji pionów wod-kan. oraz wentylacji mechanicznej. Prace wykończeniowe w poziomie parteru (komórki lokatorskie oraz garaże) – tynki, izolacja termiczna stropu, malowanie - **20%** **ETAP 3 - do 29.06.2022** Roboty wykończeniowe: wykonane pokrycie dachów, wymurowanie szachtów instalacyjnych oraz kominów na dachu, wykonywanie elewacji – 50%, wykonywanie tynków w mieszkaniach i na klatkach schodowych – 75% oraz posadzek -50%, montaż stolarki okiennej PVC i Aluminiowej -75%, zakończenie montażu bram garażowych. Instalacje elektryczne i teletechniczne: rozprowadzenie instalacji w mieszkaniach w zakresie 3 z łącznie 5 kondygnacji mieszkalnych. Wykonanie instalacji oświetlenia na klatkach schodowych bez montażu opraw – 3 z 6 klatek schodowych . Instalacje sanitarne: wykonane piony instalacji zwu i cwu oraz wykonane wszystkie piony c.o. oraz wykonane rozprowadzenia c.o. do mieszkań, wykonane poziomy instalacji sanitarnych w poziomie piwnicy. Instalacja wentylacji hybrydowej: wykonane wszystkie poziomy instalacji w piwnicach i garażach - **20%** **ETAP 4 - do 18.10.2022** Roboty wykończeniowe: wykonywana elewacja – 75%, wykonanie obróbek blacharskich attyk i dachu, wykonane tynki w mieszkaniach i na klatkach schodowych oraz posadzki w mieszkaniach i garażach – 100%, wykonywanie okładzin ceramicznych balkonów - 25%, zabudowy klatek schodowych – 50%, zakończony montaż stolarki okiennej – 100%, wykonanie montażu stolarki aluminiowej wewnętrznej – 100%, dostawa i rozpoczęcie montażu dźwigów osobowych. Instalacje elektryczne i teletechniczne: wykonanie całości instalacji elektrycznej i teletechnicznej w mieszkaniach (5 z 5 kondygnacji), wykonanie instalacji oświetlenia na klatkach schodowych bez montażu opraw – 6 z 6 klatek schodowych, wykonanie zewnętrznych instalacji elektrycznych i niskoprądowych bez montażu słupów, opraw oświetleniowych i kamer CCTV oraz domofonów, wykonanie montażu tablic mieszkaniowych oraz rozdzielni obiektowych. Instalacje sanitarne: wykonane przyłącze cieplne, wykonane rozprowadzenia zwu i cwu do mieszkań oraz wykonane rozprowadzenia c.o. do mieszkań – 100% rozprowadzeń w mieszkaniach bez grzejników, wykonanie węzłów cieplnych. Instalacja wentylacji hybrydowej: wykonane montażu nasad hybrydowych - **15%** **ETAP 5 - do 30.11.2022** Roboty wykończeniowe: zakończenie wykonywania okładzin ceramicznych balkonów – 100%, wykonanie balustrad balkonów, wykonywania zabudów klatek schodowych – 75%, wykonanie okładzin ceramicznych klatek schodowych bez spoinowania, wykonywanie balustrad klatek schodowych -75%, wykonanie szpachlowania i wstępnego malowania klatek schodowych, wykonanie montażu drzwi do mieszkań i przestrzeni ogólnych, wykonywanie elewacji – 95%, wykonywanie robót drogowych oraz zieleni – 50%. Instalacje elektryczne i teletechniczne: wykonanie zewnętrznych instalacji elektrycznych i niskoprądowych, wykonywany montaż osprzętu elektrycznego w mieszkaniach. Instalacje sanitarne: wykonany montaż grzejników c.o. w mieszkaniach, wykonane przyłącze wodne i kanalizacyjne. Instalacja wentylacji hybrydowej: wykonane biały montaż elementów w mieszkaniach, zakończony montaż dźwigów osobowych - **10%** **ETAP 6 - do 31.01.2023** Roboty wykończeniowe klatki schodowej i części wspólnych – 100%, zakończenie montażu balustrad klatek schodowych, elewacja – 100%, zagospodarowanie terenu zewnętrznego 100%. Wykonanie: instalacji wod-kan. – 100%, c.o. – 100%, robót drogowych i zieleni – 100%, instalacji elektrycznych wewnętrznych i zewnętrznych – 100%. Zawiadomienie odpowiednich organów o

	zakończeniu budowy obiektu budowlanego i uruchomienie procedury związanej z wydaniem decyzji o pozwolenie na użytkowanie - **10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy, cena określona w niniejszej umowie może zostać odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności tego lokalu.
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	**Art. 43. 1.** 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 wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego

	terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Art. 44. 1.** W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 lub kasę 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. 4. 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 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), 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. **Art. 45. 1.** 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. 2. 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 wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	

Doświadczenie dewelopera

Zakończona inwestycja realizowana przez Spółkę CDI 1 Sp. z o.o. – obecnie Grupa Kapitałowa Immobile S.A.

Adres inwestycji: Bydgoszcz ul. Leśna 19 i 21
Data rozpoczęcia: 28.05.2014
Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 24.11.2015
Liczba mieszkań: 144

Zakończona inwestycja realizowana przez Spółkę CDI 3 Sp. z o.o. – obecnie Grupa Kapitałowa Immobile S.A.

Adres inwestycji: Bydgoszcz ul. Leśna 20 i 22
Data rozpoczęcia: 18.02.2016
Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 31.01.2018
Liczba mieszkań: 148

Zakończona inwestycja realizowana przez Spółkę CDI 6 Sp. z o.o. – obecnie Grupa Kapitałowa Immobile S.A.

Etap I Osiedla Uniwersyteckiego
Adres inwestycji: Bydgoszcz ul. P.E. Strzeleckiego 1 i 3 oraz Studencka 1
Data rozpoczęcia: 22.08.2018
Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 26.05.2020
Liczba mieszkań: 108

Zakończona inwestycja realizowana przez Spółkę CDI 5 Sp. z o.o. – obecnie CDI KB Sp. z o. o.

Etap II Platanowego Parku
Adres inwestycji: Bydgoszcz ul. Leśna 24 i 26
Data rozpoczęcia: 27.03.2018
Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 06.11.2020
Liczba mieszkań: 196

Zakończona inwestycja realizowana przez Spółkę CDI 8 Sp. z o.o. – obecnie Grupa Kapitałowa Immobile S.A

Etap I Osiedla Uniwersyteckiego
Adres inwestycji: Bydgoszcz ul. P.E. Strzeleckiego 5 i 7 oraz Studencka 3
Data rozpoczęcia: 07.01.2020 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 02.03.2022 r. oraz 08.03.2022 r
Liczba mieszkań: 106

Zakończona inwestycja realizowana przez Spółkę CDI 7 Sp. z o.o.

Etap III Platanowego Parku
Adres inwestycji: Bydgoszcz ul. Dwernickiego 8B, 8C i 8D
Data rozpoczęcia: 29.04.2020 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie: 24.08.2023 r.
Liczba mieszkań: 256

I. Informacja:
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……..zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……..</td></tr>
<tr><td>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 5lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Do ……</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>Czarna Droga 47 – 6 kondygnacji nadziemnych (5 mieszkalnych)
Czarna Droga 49 – 6 kondygnacji nadziemnych (5 mieszkalnych)</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Technologia wykonania tradycyjna.
Konstrukcja budynku:
<u>Fundamentowanie:</u> ławy fundamentowe żelbetowe, płyty i stopy fundamentowe żelbetowe,
<u>Ściany części podziemnej</u>: ściany murowane gr. 24 cm,
<u>Ściany części naziemnej</u>: ściany żelbetowe i murowane z bloczków silikatowych gr.24 cm,
<u>Stropy</u>: żelbetowe typu filigran,
<u>Balkony</u>: żelbetowe,
<u>Dach</u>: stropodach niewentylowany ze spadkiem do wewnątrz, pokryty papą termozgrzewalną.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td><u>Wykończenie klatek schodowych:</u>
Posadzka oraz schody z płytek. Ściany – ocieplone, szpachlowane i pomalowany wg projektu kolorystyki kl. schodowej,
Windy: dźwigi o udźwigu 1000 kg,
<u>Okna i drzwi klatek schodowych</u>: stolarka aluminiowa i PVC,
<u>Teren rekreacyjny</u>: wyposażony w plac zabaw, ścieżki z nawierzchni wodoprzepuszczalnej, elementy małej architektury,
<u>Drogi wewnętrzne, miejsca postojowe:</u> powierzchnia z nawierzchni wodoprzepuszczalnej,</td></tr>
</table>

		Chodnik wzdłuż nieruchomości: powierzchnia z nawierzchni wodoprzepuszczalnej, Śmietniki: zewnętrzny wolnostojący, przystosowane do segregacji odpadów, Instalacja oświetlenia miejsc postojowych i terenu przed klatkami schodowymi: instalacja oświetlenia terenu przed budynkiem oraz wzdłuż stanowisk postojowych naziemnych. Wykończenie garażu indywidualnego: posadzka betonowa, ściany tynkowane, sufit żelbetowy ocieplony wełną mineralną, garaż wyposażony w wentylację mechaniczną, instalację elektryczną – tablica elektryczna, gniazdo wtykowe, punkt oświetleniowy, brama wjazdowa do garażu sterowana pilotem. Elewacja: wykończone elastyczną płytką elewacyjną w odcieniach beżu/szarego i czerni. Pasy międzykondygnacyjne tynkowane w kolorze beżowym wyprawione tynkiem strukturalnym. Ościeża okienne wyprawione tynkiem strukturalnym, malowane lub wykonane z elastycznej płytki elewacyjnej.
	Liczba lokali w budynku	Czarna Droga 47 (Budynek A) - 95 mieszkań Czarna Droga 49 (Budynek B) - 35 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	45 indywidualnych garaży 86 miejsc postojowych na terenie
	Dostępne media w budynku	Instalacja wody zimnej: z sieci miejskiej, Instalacja wody ciepłej: z indywidualnej stacji wymiennikowej zasilanej ciepłem miejskim, Instalacja centralnego ogrzewania: z indywidualnej stacji wymiennikowej zasilanej ciepłem miejskim, Instalacja elektryczna: z sieci energetycznej, Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej, Instalacja kanalizacji deszczowej: odprowadzenie wód deszczowych do zbiornika retencyjnego, wykorzystywanego do podlewania zieleni, Instalacja teletechniczna: telefoniczna, telewizyjna, internetowa i domofonowa.
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Czarna Droga
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem nr 1 **Zakres i standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych:**	

wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Okna i drzwi balkonowe:** stolarka PVC dwukolorowa - na zewnątrz kolor grafitowy, od środka kolor biały, **Rolety zewnętrzne:** okna w budynku wyposażone w standardzie w rolety zewnętrzne, **Drzwi wejściowe do mieszkań:** drzwi o podwyższonej odporności na włamanie klasy C/RC3, **Stolarka drzwiowa w mieszkaniach:** pozostawienie otworów drzwiowych do montażu stolarki, **Wykończenie posadzki w mieszkaniach:** podłoże cementowe, **Wykończenie ścian w mieszkaniach:** tynki gipsowe, **Wykończenie sufitów w mieszkaniach:** sufit jednokrotnie szpachlowany bez malowania, **Wykończenie balkonów:** posadzka z płytek gresowych. Balustrada balkonu z płaskowników stalowych, maskownica wykonana z płyt HPL lub podobnej w kolorze wg rysunku elewacji. W wybranych mieszkaniach mogą wystąpić elementy ozdobne żaluzje - elementy stalowe/aluminiowe, **Wykończenie komórek lokatorskich:** posadzka cementowa. Powierzchnia ścian malowana farbą emulsyjną, sufity malowane farbą w kolorze białym, **Parapety wewnętrzne:** konglomerat mineralno-żywiczny. **Elementy wykończenia instalacyjnego:** **Instalacje ciepłej i zimnej wody:** doprowadzona w warstwach podposadzkowych do łazienki i kuchni, bez rozprowadzenia pod projektowane urządzenia. Ciepła woda przygotowana przez indywidualną stację mieszkaniową, **Instalacja centralnego ogrzewania:** wykonana w 100%, rozprowadzenie w większości w warstwach posadzkowych, z grzejnikami płytowymi w pokojach oraz grzejnikiem typu drabinkowego w łazience. Grzejniki wyposażone w głowice termostatyczne. Ciepło dostarczone przez indywidualną stację mieszkaniową, **Instalacja kanalizacji sanitarnej:** PVC zakończona wyjściem z pionów, bez rozprowadzenia pod projektowane urządzenia, **Instalacja elektryczna:** wykonana w 100%, tablica bezpiecznikowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi, instalacja gniazd wtykowych 230V, instalacja 400V do kuchenki elektrycznej, instalacja oświetleniowa. Rozprowadzenie zgodnie z projektem branży elektrycznej, **Instalacje teletechniczne (RTV, Internet, domofon**) – tablica teletechniczna umieszczona w pobliżu drzwi wejściowych. Do tablicy doprowadzono kable koncentryczne (dla RTV), skrętkowe (dla instalacji internetowej i domofonowej) oraz światłowodowe (dla instalacji internetowej). **Instalacja RTV:** przygotowana do odbioru cyfrowej telewizji naziemnej, telewizji satelitarnej, telewizji kablowej, gniazdo RTV-- przewidziano jedno gniazdo usytuowane w pokoju dziennym/salonie. **Instalacja Internetowa:** przygotowana do odbioru sygnału internetowego. Do tablicy teletechnicznej doprowadzony światłowód umożliwiający podłączenie szerokopasmowego Internetu, oraz kabel UTP (skrętka komputerowa). Dalej w mieszkaniu instalacja zakończona gniazdem internetowym (komputerowym) typu RJ-45 (przewidziano jedno gniazdo usytuowane w pokoju dziennym/salonie). **Instalacja domofonowa:** instalacja przygotowana do obsługi drzwi zewnętrznych klatki schodowej, **Instalacja wentylacji hybrydowej mieszkań:** składa się z nawiewników higrosterowanych montowanych w ramach okiennych (lub w rolecie lub nad oknem) oraz wywiewników higrosterowanych montowanych jako kratki ścienne w kuchni/ aneksie kuchennym i łazienkach. Dodatkowo w

	częściach kuchennych przewidziano zakończenia wentylacyjne umożliwiające podłączenie okapów kuchennych. **Instalacja klimatyzacji.** We wszystkich mieszkaniach istnieje możliwość zainstalowania przez właściciela lokalu mieszkalnego klimatyzacji o mocy elektrycznej do 2,0 kW, zabezpieczeniu maksymalnie 16A i maksymalnym poziomie ciśnienia akustycznego jednostki zewnętrznej do 47 dB(A). Montaż jednostki zewnętrznej przewidziano na posadzce balkonu/tarasu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	……..
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	……..
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	……..
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	…….
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	……..

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Signed by / Podpisano przez:

Maciej Maurycy Wawrzyniak

Date / Data: 2025-10-14 10:40

……

Załączniki:

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