

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r.

Dane zawarte w prospekcie informacyjnym są zgodne z najlepszą wiedzą Dewelopera **MEBLOMAK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rumi** (84 – 230) przy ulicy Szkutników 2, NIP: 5881929111, REGON 19198824000000; zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000015527, oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>MEBLOMAK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rumi</b> zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000015527	
Adres	Siedziba: <b>Rumia (84 – 230) ulica Szkutników 2,</b> <i>Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych</i> <b>Rumia(84-230), ul. Żeglarzy 39/26 – Biuro Sprzedaży Osiedle Archipelag</b>	
Nr NIP i REGON	(NIP) <b>5881929111</b>	(REGON) <b>19198824000000</b>
Nr telefonu	<b>609 057 609</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>sprzedaz@domapart.pl</b>	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.osiedle-archipelag.pl</b>	

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	<b>Ul. Żeglarzy 31 oraz 33 A i B – III Etap MALEDIWY OSIEDLE ARCHIPELAG</b>

Data rozpoczęcia	30 września 2022 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29 lipca 2024 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	Ul. Żeglarzy 31 oraz 33 A i B – III Etap MALEDIWY OSIEDLE ARCHIPELAG
Data rozpoczęcia	30 września 2022 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29 lipca 2024 roku

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Rumia przy ul. Żeglarzy , w powiecie wejherowskim, w województwie pomorskim, obręb ewidencyjny 0015, <b>stanowiąca działkę nr 101/6</b> obszaru 5906 m2 powstała w wyniku podziału działki 101/4 na działki 101/6 i 101/7 zatwierdzonego przez Burmistrza Miasta Rumia decyzją z dnia 20 grudnia 2023r. znak WGM.6831.46.2023.AD
Nr księgi wieczystej	GD1W/00148502/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących	

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji  DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO Gdańsk, dnia 17.05.2023 r. Poz. 2289 UCHWAŁA NR LIII/709/2023 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/83/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r. w rejonie ul. Żeglarzy, dla strefy 02.MW.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO Gdańsk, dnia wtorek, 14 maja 2019 r. Poz. 2326 UCHWAŁA NR V/83/2019 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, w obrębie 15, w rejonie ul. Dąbrowskiego, ul. Stoczniovców – ETAP II
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe w parterach budynków;
	Maksymalna intensywność zabudowy	- dla jednostki A – maksymalna: 2,5; minimalna: 1,0, - dla jednostki B – maksymalna: 3,4; minimalna: 1,0, - dla jednostki C – maksymalna: 3,4; minimalna: 1,0, - dla jednostki D – maksymalna: 2,5; minimalna: 1,0, - dla jednostki E – maksymalna: 3,4; minimalna: 1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30%. Dopuszcza się najniższą kondygnację budynku o funkcji garażowej (z możliwością lokowania komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych itp.), dla której ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 95%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla jednostki A - do 15,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych w zachodniej części jednostki; do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych we wschodniej części jednostki, - dla jednostki B - do 25,0 m, do 8 kondygnacji nadziemnych, - dla jednostki C - do 21,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych; w środkowej części jednostki dopuszcza się dominantę (do 25,0 m, do 8 kondygnacji nadziemnych), - dla jednostki D - do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, - dla jednostki E - do 21,0 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

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.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>- dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie oraz zaleca się 0,8 stanowiska na rowery/1 mieszkanie;</p> <p>- dla funkcji usługowej w przypadku łączenia z funkcją mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku ustala się 2 mp/100 m2 powierzchni użytkowej usług w budynku;</p> <p>- należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>-- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,</p> <p>-- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,</p> <p>-- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;</p> <p>b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2,0 mp / 1 mieszkanie,</p> <p>c) usługi handlu: obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m2 włącznie (nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych) - 2 mp, obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50 m2 - 3 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>d) biura, urzędy, poczty, banki, rzemiosło usługowe: 3 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej, e) dla niewymienionych funkcji usługowych: 3,0 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>f) zakłady produkcyjne: 2 mp na 10 zatrudnionych,</p> <p>g) place składowe, hurtownie, magazyny: 0,5 mp na 100 m2 powierzchni składowej;</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,</p> <p>b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>1) obszar objęty planem położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rumia” - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 (Subniecka Gdańska) i nr 110 (Pradolina Kaszuby i rzeka Reda) oraz planowanego do ustanowienia dla niego obszaru ochronnego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV mają zastosowanie przepisy odrębne; orientacyjna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV – po 20 m od osi linii, jak na rysunku planu; zagospodarowanie w obszarze orientacyjnej strefy ograniczeń linii energetycznej 110 kV należy uzgodnić każdorazowo z gestorem linii;</p> <p>6) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie sieci ciepłowniczych wszelkie działania inwestycyjne oraz nasady zieleni należy uzgodnić z gestorem sieci.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 18.KDL (ul. Stoczniovców), od ulicy dojazdowej 21.KDD (ul. Szkutników) od ul. Żeglarzy (poza granicami planu) oraz od dróg wewnętrznych;</p> <p>b) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulicę zbiorczą – ul. Dąbrowskiego i ulice lokalne;</p>

		dopuszcza się dostępność do dróg publicznych poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej niezależnie od ustaleń planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>5) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;</p> <p>6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>- odprowadzenie wód opadowych:</p> <p>-- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na warunkach UM Rumi,</p> <p>-- wody opadowe z dachów mogą być odprowadzane do powierzchniowych zbiorników retencyjnych, stanowiących elementy zagospodarowania terenów rekreacyjnych, w postaci stawów, sadzawek, cieków wodnych, kaskad, itp.,</p> <p>-- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie,</p> <p>-- w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczenia wielkości odpływu wód opadowych i roztopowych, zaleca się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie/wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe itp.);</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne;</p> <p>9) zaopatrzenie w energię elektryczną:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,</p> <p>b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych o ile nie naruszy to innych ustaleń planu;</p> <p>10) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;</p> <p>11) gospodarka odpadami:</p> <p>a) selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie,</p> <p>b) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych.</p>
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	<p>MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</p> <p>U – tereny zabudowy usługowej</p> <p>KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</p> <p>MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej</p> <p>E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka</p> <p>PU – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej</p> <p>KDX – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego</p> <p>KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej</p> <p>KU – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja i zabudowy usługowej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>MWU</p> <p>- dla jednostki A - maksymalna 3,05 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,35),</p> <p>- dla jednostki B - maksymalnie 2,4,</p> <p>- dla jednostki C - maksymalnie 2,8 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,10),</p> <p>U</p> <p>intensywność zabudowy: maksymalna – 1,8; minimalna – 0,4</p> <p>U</p> <p>intensywność zabudowy: maksymalna: 2,4; minimalna: 0,2,</p> <p>PU</p> <p>intensywność zabudowy: maksymalna – 2,4; minimalna – 0,2</p> <p>PU</p> <p>intensywność zabudowy: maksymalna – 2,4; minimalna – 0,2</p> <p>E</p> <p>intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0; minimalna – 0,</p> <p>KU</p> <p>intensywność zabudowy: maksymalna – 2,0; minimalna – 0,</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>MWU</p> <p>- dla jednostki A maksymalna 2,35, minimalna nie określa się</p> <p>- dla jednostki B nie określa się</p> <p>- dla jednostki C maksymalna 2,10, minimalna nie określa się</p> <p>U</p> <p>- nie określa się</p> <p>PU</p> <p>- nie określa się</p>

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>PU - maksymalna dla kondygnacji nadziemnych – 1,8</p> <p>E - nie określa się</p> <p>KU - nie określa się</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>MWU - maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę dla jednostki A oraz C: 25%. Dopuszcza się najniższą kondygnację budynku o funkcji usługowej i/lub garażowej (z możliwością lokowania komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych itp.), dla której ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%, - maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę dla jednostki B: 20%";</p> <p>U - maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40%,</p> <p>PU maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 40%, dla funkcji produkcyjnej i magazynowej dopuszcza się 60%,</p> <p>E - 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>KU - 40% powierzchni działki budowlanej,</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>MWU Dla jednostki A: - 19 m - do 6 kondygnacji w zachodniej części jednostki (42,50 m n.p.m.), - 22 m - do 7 kondygnacji w środkowej części jednostki, (42,50 m n.p.m.), - 25 m - do 8 kondygnacji we wschodniej części (42,50 m n.p.m.), - dla jednostki B - do 7 kondygnacji (39,00 m n.p.m.),</p> <p>PU - budynków do 15,0 m, - wiat do 6 m, innych budowli - dowolna,</p> <p>U wysokość zabudowy: do 15,0 m</p> <p>E - budynków do 12,0 m, - wiat do 6 m, innych budowli – dowolna,</p> <p>KU - budynków do 12,0 m, - wiat do 6 m, innych budowli - dowolna,</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>MWU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni terenu inwestycji</p> <p>U minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>PU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>E minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>KU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>MWU - dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie oraz 0,8 stanowiska na rowery/1 mieszkanie; - dla funkcji usługowej w przypadku łączenia z funkcją mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku ustala się 2 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku; - dla funkcji usługowej - biblioteki - minimum 3 stanowiska postojowe;</p> <p>- należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: -- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15, -- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40, -- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;</p> <p>b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2,0 mp / 1 mieszkanie,</p> <p>c) usługi handlu: obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup> włącznie (nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych) - 2 mp, obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup> - 3 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p>

		<p>d) biura, urzędy, poczty, banki, rzemiosło usługowe: 3 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej, e) dla niewymienionych funkcji usługowych: 3,0 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>f) zakłady produkcyjne: 2 mp na 10 zatrudnionych,</p> <p>g) place składowe, hurtownie, magazyny: 0,5 mp na 100 m2 powierzchni składowej U</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:</p> <p>a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 mp / 1 mieszkanie, lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenów,</p> <p>b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2,0 mp / 1 mieszkanie,</p> <p>c) usługi handlu: obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m2 włącznie (nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych) - 2 mp, obiekty o powierzchni użytkowej powyżej 50 m2 - 3 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>d) biura, urzędy, poczty, banki, rzemiosło usługowe: 3 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej, e) dla niewymienionych funkcji usługowych: 3,0 mp / 100 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>f) zakłady produkcyjne: 2 mp na 10 zatrudnionych,</p> <p>g) place składowe, hurtownie, magazyny: 0,5 mp na 100 m2 powierzchni składowej;</p> <p>3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <p>a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 10%, w tym 10% jako ogólnodostępne, b) usługi handlu: obiekty o powierzchni użytkowej do 50 m2 włącznie: 0,</p> <p>c) dla pozostałych funkcji: 10%;</p> <p>4) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się hale garażowe oraz podziemne i wielopoziomowe parkingi;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>NIE DOTYCZY – na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego OSIEDLE ARCHIPELAG nie ma inwestycji w ramach celu publicznego</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załączonym do prospektu pismem z dnia 11 kwietnia 2024 roku – nr pisma UA.670.14.2024.MB
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	

<sup>6)</sup> 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Przedsięwzięcie deweloperskie jest prowadzone : 1) na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu architektoniczno - budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydanej przez Starostę Wejherowskiego w dniu 31 stycznia 2023 roku numer AB.6740.10.65.2022.5 wydanej na rzecz Meblomak spółka z o.o. w Rumi, która stała się ostateczna w dniu 1 lutego 2023r. i została następnie zmieniona decyzją Starosty Wejherowskiego z	

\* Niepotrzebne skreślić.

	<p>dnia 31 października 2023r. numer AB.6740.10.117.2023.5 , przy czym decyzja o zmianie stała się ostateczna w dniu 31 października 2023r. ;</p> <p>2) Na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydanej przez starostę Wejherowskiego w dniu 31 maja 2022r. numer AB.6740.10.60.2022.5, która stała się ostateczna w dniu 1 czerwca 2022r. i została następnie zmieniona decyzją Starosty Wejherowskiego z dnia 22 grudnia 2022r. numer AB.6740.10.110.2022.5 , przy czym decyzja o zmianie stała się ostateczna w dniu 12 stycznia 2023r.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. 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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 26 stycznia 2024 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 28 listopada 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek z dwoma częściami nadziemnymi.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Maksymalna odległość między budynkami 6 i 7 - IV etapu CYKLADY – wynosi ok. 54,5 metra a minimalna ok. 30,8 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest wyliczona na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. roku (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego tj zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO9836:2015-12, uwzględniając przepisy §14 pkt 4 lit. a) oraz §20 ust. 1 pkt 4 lit b) rozporządzenia.  Zgodnie z powyższymi zasadami powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest należącym do dewelopera rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów <i>ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe</i>, który służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na rachunkach indywidualnych. Numer rachunku indywidualnego Nabywcy wskazano w § 10 ust. 1. Umowy deweloperskiej.</p> <p>Bank na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanym w Prospekcie informacyjnym oraz ceny wskazanej w § 8 Umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48ust. 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. 48ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie 75% płyty fundamentowej – 02 maja 2024 r. - 12% (razem 12%)</li> <li>2. Zakończenie stanu zero bez obsypok* - 30 sierpnia 2024 r. – 17% (razem 29%)</li> <li>3. Zakończenie III piętra stanu surowego B6, B7 – 29 listopada 2024 r. – 14% (razem 43%)</li> <li>4. Zakończenie stanu surowego otwartego B6, B7 – 28 lutego 2025 r. – 13% (razem 56%)</li> <li>5. Zakończenie stanu surowego zamkniętego B6, B7– 02 maja 2025 r. – 10% (razem 66%)</li> <li>6. Zakończenie tynków i podkładów pod posadzki – 31 lipca 2025 r. – 14% (razem 80%)</li> <li>7. Zakończenie prac budowlanych – 30 września 2025 r. – 10% (razem 90%)</li> <li>8. Prace wykończeniowe i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 28 listopada 2025 r. – 10% (razem 100%)</li> </ol> <p>* - uzupełnienie 2-óch pól 4,5x4,5m w stropie nad garażem po zdemontowaniu żurawii wieżowych</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie podlega waloryzacji.</p> <p>W razie zmiany stawki podatku VAT, Deweloper ma prawo zmienić cenę o kwotę wynikającą wprost ze zmiany stawki podatku. O zmianie ceny Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie, zaś Nabywca będzie uprawniony, w terminie 30 dni od daty powiadomienia, do złożenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej Umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> </ol>

- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- 13) jeżeli po dokonaniu obmiaru powierzchni Lokalu Mieszkalnego przez uprawnionego inżyniera budowlanego lub geodetę, zgodnie z zasadami określonymi w §18, powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie przekraczać 2 % projektowanej powierzchni (wskazanej w niniejszej umowie) i Nabywcy zostanie doręczone pisemne powiadomienie od Dewelopera o dokonanej obmiarze powierzchni;
- 14) w razie zmiany stawki podatku VAT dotyczącej przeniesienia własności przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego i dokonaniu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia Nabywcy o zmianie obowiązującej stawki podatku VAT;

W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadkach, o których mowa w pkt 13 oraz pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia powiadomienia od Dewelopera, przy czym powiadomienie to zostanie doręczone Nabywcy pocztą elektroniczną na adres podany przez Nabywcę w §37 niniejszej Umowy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w § 9 Umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni,

chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, o którym mowa w pkt 1) wyżej, lub niestawienie się Nabywcy, o którym mowa w pkt 2) wyżej, jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

1) 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Developer oświadcza, że nieruchomość na której prowadzone jest przedsięwzięcia deweloperskie nie jest aktualnie i nie będzie obciążona hipoteką przez czas realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego CYKLADY.

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.

Nie dotyczy

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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.

Dostęp do powyższych materiałów z wyłączeniem materiałów wskazanych w punkcie 9) jest możliwy w Biurze Sprzedaży Osiedle Archipeląg pod adresem – 84-230 Rumia, ul. Żeglarzy 39/26.  
od poniedziałku do piątku w godz. 10:00 - 16:00

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku [Bank Rumia Spółdzielczy], prowadzącym otwarty 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 2022r. 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 Banku [Bank Rumia Spółdzielczy],
  - 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,
  - Bank [Bank Rumia Spółdzielczy]
- korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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. Nie dotyczy

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA LOKAL

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30 czerwca 2026 roku	
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	Liczba kondygnacji	Budynek posiada dwie części naziemne o 8 kondygnacjach nadziemnych każdy. Budynek jest podpiwniczony – posiada jedną kondygnację podziemną.
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem do umowy – Opis Techniczny
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do umowy – Opis Techniczny
	Liczba lokali w budynku	Budynek nr 6 – 80 mieszkań Budynek nr 7 – 54 mieszkania  Liczba lokali mieszkalnych może ulec zmianie – z uwagi na zlecenia aranżacyjne innych nabywców skutkujące połączeniem lub podziałem projektowanych lokali – co Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	135 – w hali garażowej 29 – na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem do umowy – Opis Techniczny
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ulicy Żeglarzy
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem	
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	Nie dotyczy	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji – określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku.
  2. Rzut mieszkania
  3. Wzór umowy deweloperskiej
  4. Opis techniczny
  5. Pismo z dnia 11 kwietnia 2024 roku – nr pisma UA.670.14.2024.MB
  6. Plan podziału działek inwestycji Osiedla Archipelag wraz z układem komunikacyjnym
  7. Plan nieruchomości etap CYKLADY
  8. Zasady i terminy zmian aranżacyjnych
  9. Miejsce na szyldy oraz reklamę dewelopera
  10. Rzut hali garażowej
-