

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 01.09. 2025

PROSPEKT INFORMACYJNY
OSIEDLE LAWENDOWE WZGÓRZE

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (obejmującego 38 lokali mieszkalnych z komórkami lokatorskimi), drogi, parking z powierzchnią utwardzoną z miejscami postojowymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz zewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, z linią zasilającą, z lokalizacją na terenie działki 682/3 obręb 3 w Chełmno w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, na podstawie pozwolenia na budowę decyzji nr 180/2024

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MLB Road sp. z o.o. Monika Ludwikowska-Burchardt– Prezes Zarządu	
Adres	Górne Wymiary 67 86-200 Chełmno	
Numer NIP i REGON	NIP 8751566226	REGON 522008931
Numer telefonu	663 803 678	
Adres poczty elektronicznej	biuro@cnieruchomosci.pl	
Numer faksu	1) Brak 2) Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lawendowewzgorze.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Magdaleny Mortęskiej 3, 86-200 Chełmno, dz. nr 682/3, obręb ewidencyjny 0003 Chełmno
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Chełmnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą TO1C/00031721/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość na której realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie posiada żadnych obciążeń hipotecznych. W dziale IV ksiąg wieczystych nieruchomości, na których realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie dokonano żadnych wpisów. Brak jest również wniosków o dokonanie wpisów w działach czwartych ksiąg wieczystych oraz podstaw do złożenia takich wniosków

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

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (wybudowane),	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejskowy Plan Zagospodarowania przestrzennego uchwalony dnia 20.03.2024 r. poprzez uchwałę nr LXXV/554/2024 Rady Miasta Chełmna
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu 8 MW/U:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-wskaźnik pow. zabudowy: do 40% -wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	-wys. bud. mieszkalnych do 18m
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w ul. Magdaleny Mortęskiej

		2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Magdaleny Mortęskiej 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do zbiorników bezodpływowych 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w ul. G. Gorczyckiego 5) zaopatrzenie w gaz –brak 6) zaopatrzenie w ciepło – gruntowa pompa ciepła 7) telekomunikacja - brak 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5MN/U; 2MW/U; 7MW/U Budynki jednorodzinne, wielorodzinne oraz budynki usługowe Uchwała: Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego uchwalony dnia 20.03.2024 r. poprzez uchwałę nr LXXV/554/2024 Rady Miasta Chełmna
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-wskaźnik pow. zabudowy: do 40% -wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 2,0

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Max. 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	-wys. bud. mieszkalnych do 18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: brak	
	Gabaryty	Brak
	Forma architektoniczna	Brak
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenu lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Wysokość zabudowy	brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenia dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Brak	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu linii kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	Brak

	budowli przeciwpożarowych	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 180/2024 z dnia 17.09.2024r. wydana przez Starostę Chełmińskiego – decyzja ostateczna w dniu 26.09.2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1	Nie dotyczy	

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ			
Data zakończenia budowy budynku wielorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	– rozpoczęcie budowy 28.10.2024 – zakończenie budowy 31.03.2026		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokali Mieszkalnych na rzecz Nabywców nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30.09.2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.		
Opis zadania inwestycyjnego będącego pierwszym etapem przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa wolnostojąca: odległości min.: 14 m od sąsiedniego budynku wielorodzinnego	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836: 2022-07 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie – określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego Środki ochrony nabywców	środki własne i inne		- 80%
	wpłaty z umów deweloperskich		- 20%
	bankowy powierniczy gromadzeniu nabywcy	rachunek służący środkom	otwarty*

	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane • Wpłaty zgodnie z harmonogramem: Nabywca wpłaca środki na OMRP zgodnie z harmonogramem określonym w umowie deweloperskiej. Harmonogram ten jest ściśle powiązany z postępem prac budowlanych. • Stopniowe uwalnianie środków: Środki zgromadzone na rachunku powierniczym są wypłacane deweloperowi przez bank w miarę postępu prac budowlanych. Bank dokonuje wypłat po zakończeniu i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru budowlanego realizacji kolejnych etapów budowy. • Kontrola banku: Bank, prowadzący OMRP, pełni funkcję kontrolną, monitorując realizację inwestycji i weryfikując, czy prace zostały wykonane zgodnie z harmonogramem przed uwolnieniem środków. • Ochrona nabywcy: Mechanizm ten zabezpiecza środki nabywcy, minimalizując ryzyko ich utraty w przypadku niewywiązania się przez dewelopera z obowiązków lub problemów finansowych na etapie realizacji inwestycji. 2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG). Główne zasady funkcjonowania DFG: • Obowiązkowa składka: Deweloperzy są zobowiązani do odprowadzania składki na DFG od każdej wpłaty nabywcy na rachunek powierniczy. Wysokość tej składki jest regulowana przez prawo i zależy od rodzaju rachunku powierniczego.

		• Wysokość składki: Dla OMRP składka na DFG wynosić będzie 0,45% wpłacanych przez nabywców środków. • Zabezpieczenie środków nabywcy: W przypadku upadłości dewelopera lub innych poważnych problemów finansowych, nabywca może otrzymać zwrot wpłaconych środków z DFG, co dodatkowo zabezpiecza jego interesy. • Ochrona przed ryzykiem: DFG zapewnia, że nawet w przypadku trudności finansowych dewelopera, nabywca ma możliwość odzyskania swoich pieniędzy, co znacznie zwiększa bezpieczeństwo inwestycji w nieruchomości na rynku pierwotnym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, etapach	w	I etap przedsięwzięcia deweloperskiego planowane jest według następującego harmonogramu: 1 budynek mieszkalny wielorodzinny Rozpoczęcie 01.02.2024r. zakończenie do 30.04.2026r.

Etap realizacji inwestycji od 1.02.2024 do 30.04.2026	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
Etap 1	Działka, projekt, fundamenty, piwnica, strop nad piwnicą	25% Data zakończenia 30.04.2024r
Etap 2	Ściany parteru, Strop nad parterem, ściany I piętra, Strop nad I piętrzem, Ściany II piętra, strop nad II piętrzem,	25% Data zakończenia 30.05.2025 r
Etap 3	Ścianki działowe, Dach z pokryciem, Okna, Instalacja wod.-kan.(roboty zanikające), Instalacja elektryczna(roboty zanikające)	20% Data zakończenia 31.10.2025r.
Etap 4	Elektryka, hydraulika, Tynki, posadzki, Elewacja	20% Data zakończenia 30.12.2025 r
Etap 5	Zagospodarowanie terenu, Pozwolenie na użytkowanie	10%

			Data zakończenia 31.04.2026 r

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzację ceny w ramach umowy deweloperskiej przewiduje się w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz różnicą pomiędzy powierzchnią przedmiotu umowy określoną w umowie deweloperskiej, a jego powierzchnią użytkową ustaloną w wyniku pomiarów powykonawczych.
---	---

Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 dewelo- perskiej 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

I

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:-----

- 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;-----
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;-----
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;-----
- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego;---
- 6) nie przeniesienia na niego- Nabywcę praw wynikających z tej Umowy (zawarcia Umowy Przyrzeczonej) w terminie określonym w §11 Umowy;-----
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 9);-----

- 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 Ustawy;-----
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;-----
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady

	istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 13 ust. 8;----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 13 ust. 12;----- ----- 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 w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z §5 ust. 2 pkt 11. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60(sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.----- 6. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 10), 11) i 12), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej.----- ----- 7.W przypadku określonym w ust.1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (stodwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.----- 8.Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza o ponad 2 % (dwa procent). Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego. 9.Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku
--	---

zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem się rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego.-----

10. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o zwiększeniu Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).

11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.-----

II

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa w zdaniu poprzednim, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,05% (zero i pięć setnych procenta) Ceny za każdy dzień zwłoki.-----

III

1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30(trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.

2. W terminie 30 (trzydziestu) 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 Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

3. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w tym akcie, Strony przedstawiają w Banku prowadzącym mieszkaniowy rachunek powierniczy oświadczenie stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca środki niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczenia.

4. Strony postanawiają, że w przypadku gdy, przed odstąpieniem od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązaniem, doszłoby do wypłaty na rzecz Dewelopera części środków zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym rachunku powierniczym, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wypłaconych Deweloperowi środków, w terminie 30(trzydziestu) dni licząc od dnia odstąpienia lub rozwiązania niniejszej umowy i postanowienia § 18 ust. 3 stosuje się odpowiednio. -----

5. Środki pieniężne zostaną zwrócone w formie przelewu na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, chyba, że Bank i/lub Deweloper otrzyma zawiadomienie, iż uprawnionym do otrzymania środków jest bank kredytujący nabycie Lokalu przez Nabywcę.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie

odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem

jednorodzinny 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 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 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 ING Bank Śląski S.A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank ING Bank Śląski S.A korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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	31 sierpień 2026	
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	- 5 kondygnacji naziemnych (parter + 4 piętra) - 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 4 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	38

	Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu. Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem o powierzchni m2 usytuowana na kondygnacji „0”. Rzut kondygnacji z przedmiotową komórką lokatorską stanowi załącznik na 2 do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
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

MLB Road Sp. z o.o.
86-200 Chełmno, Górne Wymłary 67
NIP: 875-156-62-26; REGON: 522008931

MLB Road Sp. z o.o.
Wojciech Burchard
.....
Wojciech Burchard
Członek Zarządu

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla budynku na terenie działki 682/3 zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów w ilości 57 szt. w tym 1 dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Miejsca postojowe zewnętrzne dostępne będą tylko dla osób, które nabędą prawo do wyłącznego korzystania z tych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	C.O Kanaliza sanitarna Energia elektryczna Instalacje techniczne
	Dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem usytuowany w segmencie na parterze/ piętrze . Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony numerem o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń:	
	POKÓJ	
	POKÓJ	
	POKÓJ	
	ŁAZIENKA	
	SALON Z ANEKSEM	
	PRZEDPOKÓJ	
	KUCHNIA	
	POKÓJ	

Załącznik nr 7

Standard wykończenia budynku i lokalu

Standard części mieszkalnej.

W ofercie przewiduje się mieszkania w stanie deweloperskim, w następującym standardzie:

- okna PVC - parapety wewnętrzne,
- ściany wewnętrzne tynk gipsowy, sufity żelbetowe monolityczne nietynkowane
- ściany działowe murowane z bloków Rigiroc
- posadzka anhydrytowa w mieszkaniach i klatkach
- drzwi wejściowe do lokali - akustyczne z zamkami antywłamaniowymi,
- instalacje elektryczne, teletechniczne i sanitarne (bez osprzętu),
- do wszystkich lokali mieszkalnych oferuje się loggie balkonowe z monolitycznej płyty żelbetowej zatartej na gładko z aluminiowymi balustradami z wypełnieniem ze szkła

Standard części wspólnej, na którą składają się komórki lokatorskie, klatka schodowa wraz z komunikacją wewnętrzną.

Komórki lokatorskie:

ściany murowane ażurowo z silikatów gr. 8cm niemalowane ,
posadzka przemysłowa zatarta na gładko
drzwi techniczne ażurowe drewniane.

Klatki schodowe, korytarze:

ściany malowane farbą emulsyjną,
okładziny posadzek z gresu
balustrady wykonane ze stali.

MLB Road Sp. z o.o.

MLB Road Sp. z o.o.
86-200 Chełmno, Górne Wymiary 67
NIP: 875-156-62-26; REGON: 522008931

Wojciech Burchardt
Członek Zarządu



podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Plan lokalu mieszkalnego
3. Rzut kondygnacji budynku
4. Rzut kondygnacji piwnicy
5. Rzut parkingu zewnętrznego
6. Wzór umowy deweloperskiej
7. Standard wykończenia budynku i lokalu