DUET NIERUCHOMOŚCI
Marta Redlińska-Rogowska
Marek Rogowski s.c.
ul. Zapiecek 14
15-342 Białystok

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 26.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA – BUDOWA 26 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ, W KLEPACZACH PRZY UL. NIEWODNICKIEJ

Załącznik nr 1
do Aktu Notarialnego - Umowy Deweloperskiej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DUET NIERUCHOMOŚCI MARTA REDLIŃSKA-ROGOWSKA MAREK ROGOWSKI S.C.**	
Adres	15-342 BIAŁYSTOK, UL. ZAPIECEK 14	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
	5423228931	**200835158**
Nr telefonu	504945543; 500034005	
Adres poczty elektronicznej	martaredlinska@gmail.com; duetnieruchomosci.bialystok@gmail.com	
Adres strony internetowej dewelopera	duetnieruchomosci.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Białystok, ul. Rybnika 8, osiedle domów w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Białystok, ul. Marczukowska 11, osiedle domów w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Białystok, ul. Krzywa 14-18, osiedle domów w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2021
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	**NIE**
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Białystok, ul. Hetmańska 85, 85A, 85B, 3 budynki wielorodzinnej
Data rozpoczęcia	2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje zagospodarowanie działki o nr **288/12,** o powierzchni **5.233,00 m²** w rejonie ulicy Niewodnickiej w Klepaczach w zakresie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Docelowo powstanie 26 budynki mieszkalnych - o łącznej projektowanej powierzchni całkowitej **2.437,24 m²**. Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Na działce zostanie wyodrębniona droga wewnętrzna, oraz ogólne miejsce na niezależne miejsca parkingowe, w której to mieszkańcy będą posiadali adekwatny udział 1/26.
Najbliższe otoczenie stanowi: od strony północnej niezagospodarowane działki, od strony wschodniej istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od strony południowej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz dostęp i ulica Niewodnicka, od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W promieniu 1 kilometra znajdują się zabudowy zamieszkania jednorodzinnego, rzeka Horodnianka (struga), sklep spożywczy, Centrum Kultury Miejsko-Gminne, punk przedszkolny. W odległości ok. 100 m, znajduję się przystanek autobusowy komunikacji nr 107 i sklep. W kierunku Białegostoku w odległości ok 1 km jest kościół, przychodnia; w odległości 1200 m jest biedronka, przedszkole. W odległości 1,5 km jest szkoła. Do dworca kolejowego i galerii handlowej jest odległość ok. 2,5 km. Do granic Białegostoku jest 200 m.

INFORMACJE DOTYCZĘCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	**Klepacze, ul. Niewodnicka 288/12, obręb 0010 Klepacze**
Nr księgi wieczystej	BI1B/00308514/3

<table>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="3">w Dziale IV księgi wieczystej 288/12 - BI1B/00308514/3 wpisana zostanie na rzecz Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie hipoteka umowna łączna do kwoty …… złotych (……..złotych 00/100), stanowiąca zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu umowy o kredyt obrotowy nr …… z dnia …… roku zawartej między Podlasko-Mazurskim Bankiem Spółdzielczym w Zabłudowie, a Martą Redlińską-Rogowską i Markiem Rogowskim prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod nazwą: DUET NIERUCHOMOŚCI Marta Redlińska-Rogowska, Marek Rogowski Spółka Cywilna, z siedzibą: ul. Zapiecek 14, 15-342 Białystok, z przeznaczeniem na współfinansowanie i refinansowanie kosztów netto realizacji inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Klepaczach przy ul. Niewodnickiej, na działkach zgodnie z wyżej wymienioną Księgą Wieczystą</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="3">Brak prowadzonych inwestycji wpływających istotnie na warunki życia w sąsiedztwie. W odległości 750 m w linii prostej, w kierunku Turczyn, przebiega linia kolejowa. W odległości ok. 750 m w kierunku Białegostoku znajduje się kościół z dzwonnicą kościoła Parafii rzymskokatolickiej pw. Przemienienia Pańskiego</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td><td colspan="2" rowspan="5">- https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/
- uchwała nr XXVII/244/01 rady Miejskiej w Choroszczy z dn. 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz

- Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Choroszcz na lata 2017 - 2023 ; https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/lokalny-program-rewitalizacji-gminy-choroszcz-na-lata-2017---2023.html
- brak planu odbudowy
- W gminie Choroszcz przyjęto następującą uchwałę: UCHWAŁA NR XLI/408/2022 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Choroszcz na lata 2022- 2025 z perspektywą do roku 2029” – https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/program-ochrony-srodowiska/program-ochrony-srodowiska-dla-gminy-choroszcz-na-lata-2022-2025.html
Zintegrowana Strategia Rozwoju Gminy Choroszcz na lata 2016-2025 Strategia została przyjęta Uchwałą Nr XX/202/2016 Rady Miejskiej w Choroszczy z dn. 10 listopada 2016 r. D – link: https://bip.choroszcz.pl/raporty_o_stanie_gminy/</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne</td></tr>
<tr><td rowspan="5">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</td><td colspan="2">Przeznaczenie terenu</td><td>Teren oznaczony na planie symbolem 91SJ przeznacza się pod strefę wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinna</td></tr>
<tr><td colspan="2">Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</td><td>powierzchnia zabudowy :
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- maksimum 0,6</td></tr>
<tr><td colspan="2">Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>- na terenie obowiązuje 10 m,</td></tr>
<tr><td colspan="2">Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 35%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Minimalna liczba miejsc do</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
</table>

	parkowania	
intensywność wykorzystania terenu usytuowanie linii zabudowy 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 warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	przeznaczenie w planie	-
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Obiekty mieszkalne wraz z infrastrukturą zewnętrzną: parkingi, droga wewnętrzna, miejsca zielone
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	forma architektoniczna	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	intensywność wykorzystania terenu	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Brak informacji o decyzjach dotyczących budowy - budowie linii szynowych, - przewidzianych korytarzach powietrznych, - oczyszczalniach ścieków, - spalarniach i wysypiskach śmieci, - cmentarzach,	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Nr pozwolenia, data wydania, organ wydający	Decyzja nr 1469 z dnia 22.10.2025 r. wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego	Nie dotyczy	

dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia: 04-05-2026 rok Data zakończenia: 31-12-2028 rok	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności budynku na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31-03-2029 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego	liczba budynków	26
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone. Budynek projektowany nr 1 jest usytuowany 5,19 m od najbliżej położonego budynku gospodarczego nr ewid 541 na dz. nr 288/13. Budynek projektowany nr 15 jest usytuowany 6,01 m od najbliżej położonego budynku nr ewid 363 na dz. nr 379/1. Pozostałe obiekty istniejące nie mają parametrów wpływających na odległości dopuszczalne od projektowanych obiektów. Zaprojektowano trzy szeregi po 6 budynków i jeden szereg – 8 budynków.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**Norma PN-ISO 9836:2022-07**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 20% wpłaty nabywców – 20% kredyt – 60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie
Środki ochrony nabywców	Mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty (art. 4 pkt. 4 ustawy)	umowa z dnia ……, w Podlasko- Mazurskim Banku Spółdzielczym w Zabłudowie
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia …… roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: **a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:** …….. **b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku**: 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych	

	nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, odjętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną , 4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia, 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich, 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 5, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego , zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy, 10. Podpisy oraz pieczątka Dewelopera złożone na dyspozycji/ oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczątki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian. 11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny. 12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku,

	jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, 13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper, 14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 09 8099 0004 0019 1501 2000 0060 15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: -wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczątki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, -przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach, -negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, -braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę, -złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. 16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej. 17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić: -dokument tożsamości, -oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, -pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we

	właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który maja być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. 20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej. 21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie
Nr rachunku powierniczego	……. (rachunek techniczny dla mieszkania ……..)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu: <u>Etap I – 19% kosztów – do 30.12.2025</u> • zakup gruntu <u>Etap II – 14% kosztów – do 30.11.2026</u> • koszty projektu • obsługa geodezyjna – wytyczenie • roboty ziemne • sieć wod-kan i deszczówka • stan zerowy z fundamentami budynków nr 1-20 <u>Etap III – 12% kosztów – do 31.12.2026 r</u>. • Stan surowy budynków nr 1-20: ściany konstrukcyjne, schody, stropy <u>Etap IV – 14% kosztów – do 30.06.2027 r.</u> • ściany działowe, kominy wentylacyjne, czapki betonowe, wymurowanie wyłazów budynków nr 1-20 • stolarka okienna i drzwiowa budynków nr 1-20 • dach budynków nr 1-20: docieplenie stropodachu, wykonanie wylewki, położenie papy, obróbki blacharskie <u>Etap V – 13% kosztów – do 30.11.2027 r.</u> • wewnętrzne instalacje elektryczne i teletechniczne budynków nr 1-20 • tynki wewnętrzne budynków nr 1-20 • instalacja centralnego ogrzewania, wod-kan, gazowa i wentylacja budynków nr 1-20 • posadzki w budynków nr 1-20 <u>Etap VI – 17% kosztów – do 31.12.2027 r.</u>

	• wykonanie elewacji w budynków nr 1-20 • stan zerowy z fundamentami budynków nr 21-26 • stan surowy: ściany konstrukcyjne, schody, stropy; w budynków nr 21-26 • ściany działowe, kominy wentylacyjne, czapki betonowe, wymurowanie wyłazów budynków nr 21-26 • dach budynków nr 21-26: docieplenie stropodachu, wykonanie wylewki, położenie papy, obróbki blacharskie • stolarka okienna i drzwiowa budynków nr 21-26 • sieci i przyłącza gazowe zewnętrzne; przyłącza wod-kan zewnętrzne <u>Etap VII – 11% kosztów – 31.01.2028 r.</u> • wewnętrzne instalacje elektryczne i teletechniczne budynków nr 21-26 • tynki wewnętrzne budynków nr 21-26 • instalacja centralnego ogrzewania, wod-kan, gazowa i wentylacja budynków nr 21-26 • posadzki w budynków nr 21-26 • wykonanie elewacji w budynków nr 21-26 • przyłącza elektryczne, prace zewnętrzne, • droga wewnętrzna, podjazdy, ogrodzenia • murek oporowy, uporządkowanie terenu

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna; Na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
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	

Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	**I.** 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, 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 umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy Deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanej dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. 4. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy. **II.** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 5. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpienie od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 6. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. **III.** 1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy,

	Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Na dzień sporządzenia prospektu nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Deweloper oświadcza, że w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - banku w czasie pomiędzy zawarciem umowy deweloperskiej, a umową sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku na bezciężarowe wydzielenie budynku będącego przedmiotem umowy i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
5) projektem architektoniczno-budowlanym:

W biurze, Dewelopera w Białymstoku, na terenie budowy, w biurze przy ul. Niewodnickiej nr dz. 288/12, w godzinach do uzgodnienia, osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- Aktualnym stanem Księgi Wieczystej nr BI1B/00308514/3
- Kopią aktualnego odpisu z Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej dewelopera
- Kopią pozwolenia na budowę
- Projektem architektoniczno – budowlanym
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
- oraz wszystkimi pozostałymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	brutto za m2 **……** (zawiera 8% podatku VA) Cena całkowita przedmiotu umowy wynosi **…… zł** (słownie: ……..) złotych brutto Cena za udział w drodze: **2.000,00** zł (zawiera 23% podatek VAT)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**93,74 m²**	
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	30.04.2028	
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	2 kondygnacje: parter i piętro
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik do Prospektu Informacyjnego
	liczba lokali w budynku	1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1

	dostępne media w budynku	• instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej ze źródła miejskiego • instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych) • instalacja teletechniczna (RTV. internet) • wentylacja mechaniczna • kanalizacja sanitarna • kanalizacja deszczowa
	dostęp do drogi publicznej	Jest, w ramach podziału, każdy z domów będzie posiadała swoją wyodrębnioną działkę oraz udział w wysokości 1/26 w drodze wewnętrznej, która ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek oznaczony numerem roboczym **2** o pow. całkowitej **123,93** m^2 oraz pow. użytkowej **94,74** m^2 składa się: PARTER: salon **24,62** m^2, kuchnia **7,28** m^2, WC **1,35** m^2, komunikacja **3,94** m^2, wiatrołap **2,16** m^2, pomieszczenie gospodarcze **4,56** m^2 PIĘTRO: pokój **14,64** m^2, garderoba **12,85** m^2, pokój **8,38** m^2, komunikacja **8,27** m^2, łazienka **5,69** m^2 Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr 1 wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego w budynku	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni pomieszczenia przynależnego oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera oraz pieczęć firmowa

…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji domu jednorodzinnego.
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
4. Załącznik nr 4 - Standard wykonania budynku
5. Załącznik nr 5 – Warunki gwarancji

ZAŁĄCZNIK NR 4 do części ogólnej prospektu informacyjnego

Standard wykonania lokalu mieszkalnego w zabudowie szeregowej nr budowlany … w Klepaczach, przy ul. Niewodnickiej dz. ew. nr: 288/12 - obręb 0010, Klepacze

1. KONSTRUKCJA BUDYNKU I ZAKRES WYKOŃCZENIA

Budynki budowane w systemie tradycyjnym, ze ścianami nośnymi- murowanymi z pustaków ceramicznych porotherm, stropami żelbetowymi.

1) Budynek posadowiony na ławach fundamentowych z betonu C25/30 zbrojonej stalą AIIIN B500SP; ze ścianami fundamentowymi betonowymi, murowanych z bloczków betonowych kl. 15 MPa, na zaprawie cementowej M5
2) ściany nośne konstrukcyjne– pustaki ceramiczne porotherm o gr. 25 cm, murowane na zaprawie cem-wap;
3) ściany zewnętrzne ocieplone metoda lekko-mokrą (styropian 20 cm); ściany przyziemia wykończone tynkiem mineralno-żywicznym w kolorze szarym lub brązowym
4) ścianki działowe – pustak szczelinowy ceramiczny gr. 8 cm lub beton komórkowy lub silikat;
5) kominy wentylacji murowane z kształtek kominowych, w przestrzeni poddasza wykonane z elastycznych przewodów wentylacyjnych, zakończone nasadami kominowymi
6) stropy monolityczne z betonu C20/25;
7) stropodach pełny żelbetowy, monolityczny z ociepleniem płytami styropianowymi w gr. 25 cm w strefie wpustu dachowego i przejście na warstwy układane schodkowo co 3 cm. Pokrycie stanowi papa termozgrzewalna;
8) kanalizacja deszczowa; odprowadzenie wód deszczowych w kierunku ściekowych wpustów dachowych
9) parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie z blachy koloru brązowego;
10) ogródki, ogrodzone panelami systemowymi w kolorze szarym o wysokości 150 cm; bez tarasu, istnieje możliwość indywidualnego wykonania tarasu z odpowiednim spadem
11) droga wewnętrzna i miejsca postojowe utwardzone;
12) miejsce na kosze na nieczystości – wydzielone miejsce przed domem

13) kanalizacja deszczowa
14) instalacja odgromowa
15) wspólna brama wjazdowa i bramka, z funkcją videodomoonu, w zestawie z dwoma pilotami, dwoma żetonami do bramki
16) skrzynki pocztowe modułowe, za wjazdem głównym, na terenie ciągu pieszo-jezdnego.

2. **WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU**

1) Tynki gipsowe we wszystkich pomieszczeniach zgodne z normą PN-EN 10110:2005
2) posadzki wylewane mechanicznie, styropian 12 cm na parterze, 9 cm na piętrze,
3) schody wewnętrzne wylewane żelbetowe;
4) wyłaz/świetlik, bez wyposażenia drabiny
5) Stolarka okienna – PCV z okleiną w kolorze brązowym na zewnątrz, białe od wewnątrz, trzyszybowa;
6) Drzwi wejściowe wzmocnione w kolorze drzewnym, z podwójnym zamkiem;
7) Instalacje: elektryczna, TV, internetowa, wodociągowa z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna ogólno-spławna;
8) Instalacja gazowa, do punktu pieca; w całym domu ogrzewanie podłogowe; grzejnik łazienka
9) Kocioł gazowy z zasobnikiem wody 100 l, lub zasobnik 30 l z kotłem z funkcją przepływową
10) instalacja wod-kan z podejściami do przyborów sanitarnych (bez armatury i białego montażu, zakończona korkami);
11) Instalacja i urządzenia elektryczne i teletechniczne: rozdzielnie elektryczne, instalacja oświetleniowa, WLZ-ty, instalacja przeciwprzepięciowa; bez gniazdek, włączników, itp
12) Instalacja wentylacji mechanicznej, z centralą nawiewno-wywiewną - rekuperatorem, z odzyskiem ciepła w wymienniku obrotowym, kanały z blachy lub tworzywa PE
13) W każdym domu zamontowany wideodomofon
14) W pomieszczeniach brak drzwi wewnętrznych, parapetów – do własnego wykończenia.

ZAŁĄCZNIK NR 3 do części ogólnej prospektu informacyjnego – WARUNKI GWARANCJI

DUET NIERUCHOMOŚCI MARTA REDLIŃSKA-ROGOWSKA MAREK ROGOWSKI S.C.
z siedzibą w Białymstoku (15-342), ul. Zapiecek 14

Warunki gwarancji domu jednorodzinnego mieszkalnego w zabudowie szeregowej w Klepaczach, przy ul. Niewodnickiej dz. ew. nr: 288/12- obręb 0010, Klepacze
Data odbioru zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym

1. Wspólnicy DUET NIERUCHOMOŚCI MARTA REDLIŃSKA-ROGOWSKA MAREK ROGOWSKI S.C. w Białymstoku, oświadczają, że objęty niniejszą kartą gwarancyjna budynek został

wybudowany zgodnie z umową, projektem technicznym, zasadami wiedzy i przepisami techniczno-budowlanymi,

2. Wspólnicy DUET NIERUCHOMOŚCI MARTA REDLIŃSKA-ROGOWSKA MAREK ROGOWSKI S.C. w Białymstoku, gwarantują sprawne funkcjonowanie budynku mieszkalnego,
3. Wspólnicy DUET NIERUCHOMOŚCI MARTA REDLIŃSKA-ROGOWSKA MAREK ROGOWSKI S.C. w Białymstoku, zobowiązują się do nieodpłatnego usuwania wad powstałych z ich winy stwierdzonych w okresie gwarancji. O wykryciu wady właściciele budynku obowiązani są do złożenia zawiadomienia na piśmie na adres siedziby Spółki w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia lub adres mailowy: mataredlinska@gmail.com
4. Wspólnicy DUET NIERUCHOMOŚCI MARTA REDLIŃSKA-ROGOWSKA MAREK ROGOWSKI S.C. w Białymstoku, udzielają gwarancji:
    1) 3-letniej w stosunku do budynku
    2) 3-letniej w stosunku do okien i 2-letniej na drzwi
    3) 2-letniej w stosunku do:
        a. Osprzętu(uzbrojenia) instalacji sanitarnych, elektrycznych (zawory, zasuwy, kurki, wpusty podłogowe, gniazda wtykowe i wyłączniki, instalacje zbiorcze anten radiowo-telewizyjnych)

Gwarancji nie podlegają:

1) Wady fizyczne w zakresie robót wykonywanych przez nabywcę nieruchomości oraz uszkodzenia mechaniczne szyb (rysy, pęknięcia, wżery) zgłoszone po odbiorze budynku,
2) Wszystkie przeróbki dokonane przez Nabywcę nieruchomości będące odstępstwem od dokumentacji projektowej wykonane po przekazaniu budynku do użytkowania,
3) Przeróbka stolarki okiennej i wstawienie żaluzji,
4) Przeróbka instalacji, przestawienie lub demontowanie podejść sanitarnych, elektrycznych,
5) Wyciszanie drzwi wejściowych,
6) Zasłonięcie odpowietrzników i termoregulatorów.

Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek;

a) Siły wyższej,
b) Naturalnego zużycia budynku lub jego części, szczególnie rysy szczelinowe, potocznie zwane pęknięciami
c) Dostarczonych przez właściciela urządzeń, konstrukcji i materiałów,
d) Szkód wynikłych z winy właściciela (użytkownika) / a w szczególności z niewłaściwej konserwacji i użytkowania budynku,
e) Zasłonięcia kratek wentylacyjnych, zastosowania kratek z siatkami.
f) Wynikłych z braku okresowych konserwacji, np.: uszczelki okienne.

Usunięcie wad powstałych w budynku, nastąpi w terminie 30 dni od daty powiadomienia Spółki o powstałej szkodzie. W przypadku konieczności wykonania napraw, których okres wykonania ze względów technologicznych jest dłuższy, powyższy okres może ulec przedłużeniu o czas niezbędny do wykonania naprawy.