

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„BUD - MEX II” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NR KRS 0000250258	
Adres	UL. KOŚCIELNA 6 LOK. 2 05-400 OTWOCK	
Numer NIP i REGON	NIP 532 190 59 83	REGON 140421641
Numer telefonu	+48 602 102 538	
Adres poczty elektronicznej	CHOPINA@BUDMEX2.PL	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.BUDMEX2.PL	

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	Otwock, ul. Kościelna 6, 6A
Data rozpoczęcia	07.01.2008r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.05.2010r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Otwock, ul. Reymonta 41B

Data rozpoczęcia	06.04.2011r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.01.2013r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Otwock, ul. Kopernika 9
Data rozpoczęcia	4.12.2014r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8.04.2019r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	UL. CHOPINA 9, 9A, 9B OTWOCK DZIAŁKA NR EW. 37/1 OBRĘB 95
Numer księgi wieczystej	WA1O/00082753/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - sąsiedztwo ulicy Fryderyka Chopina od północno zachodniej strony inwestycji - sąsiedztwo ulicy Mikołaja Kopernika od północno wschodniej strony inwestycji

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<p>- sąsiedztwo ulicy Tadeusza Kościuszki od zachodniej strony inwestycji</p> <p>W sąsiedztwie inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - po drugiej stronie ulicy Kopernika budynek mieszkalno usługowy posiadający jedną kondygnację podziemną, na której znajduje się parking wielostanowiskowy, oraz trzy kondygnacje nadziemne z lokalami mieszkalnymi i usługowymi, adres: ul. Kopernika 9 - po drugiej stronie ulicy Kościuszki na działce nr ew. 27 znajduje się budynek z ok. 1922 roku posiadający trzy kondygnacje nadziemne - działka nr 37/3 zabudowana zabytkowym budynkiem mieszkalnym z ok. 1905 roku posiadającym dwie kondygnacje nadziemne (budynek wpisany jest do rejestru zabytków) oraz sześcioma garażami na samochody osobowe (w granicy działek 37/1 i 37/3) - działka nr 37/2 zabudowana zabytkowym budynkiem mieszkalnym z ok. 1905 roku - po drugiej stronie ulicy Chopina znajduje się działka 36/1 zabudowana zabytkowym budynkiem z ok. 1890 roku - po drugiej stronie ulicy Chopina znajduje się niezabudowana działka 36/2 <p>Około 150 metrów od inwestycji znajduje się Kościół Parafii Św. Wincentego a Paulo</p> <p>Około 150 metrów za inwestycją znajduje się ośrodek sportowy – korty tenisowe (otwarte i kryte) oraz siłownia (w budynku).</p> <p>Po drugiej stronie skrzyżowania ul. Chopina i Kościuszki znajduje się budynek w trakcie rozbudowy.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmienione uchwałą nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r. i uchwałą XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Samorządowa” w Otwocku, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXII/221/2000 z dnia 4 lipca 2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 177, poz. 2852 z dnia 28.08.2001r.</p> <p>https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>Brak</p>

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXII/221/2000 z dnia 4 lipca 2000r. Zatwierdzającą plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Samorządowa” MDLS/ MNLS- zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym/zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym/ 2 KL- ul. Kościuszki- ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 5 KD- ul. Chopina (trójkąt widoczności na skrzyżowaniu z ul. Kopernika)- ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wskaźnika w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskaźnika w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wskaźnika w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXII/221/2000 z dnia 4 lipca 2000r. Zatwierdzającą plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Samorządowa”: - nakazuje się zachowanie i ochronę drzew o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych wskazanych na rysunku planu - nakazuje się ochronę wartościowego drzewostanu, wyznaczonego na

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

		<p>podstawie inwentaryzacji i waloryzacji zadrzewień, wykonanej przez osobę uprawnioną,</p> <ul style="list-style-type: none"> - odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni ulic do studni chłonnych usytuowanych w liniach rozgraniczających ulic - ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej - ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego - zakazuje się stosowania palenisk na paliwo stałe - usuwanie odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na miejskie wysypisko odpadów - nakaz wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Działka posiada dostęp bezpośredni z trzech stron do dróg publicznych: ul. Chopina, ul. Kościuszki i ul. Kopernika.</p> <p>Na działce zaprojektowano utwardzone dojścia do projektowanych budynków od strony ul. Chopina.</p> <p>Wjazd na działkę (do garażu podziemnego) zaprojektowany od strony ul. Kościuszki.</p>

		<p>Na działce zaprojektowano utwardzone dojścia do każdego budynku oraz do śmietnika, utwardzone miejsca pod śmietnik.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXII/221/2000 z dnia 4 lipca 2000r. Zatwierdzającą plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Samorządowa” ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego na bazie odrębnego postępowania administracyjnego. -odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, realizacja przyłącza kanalizacyjnego na bazie odrębnego postępowania administracyjnego. - zaprojektowano odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni dachów poprzez układ retencyjno-rozsączający zgodnie z decyzją z dn. 3 marca 2021r. Wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne wody Polskie -zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, realizacja przyłącza gazu wg odrębnej procedury administracyjnej - zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskich sieci elektroenergetycznych - odpady stałe – w projekcie przewidziano utwardzone miejsce pod pojemniki na odpadki stałe – na terenie działki oraz wydzielone dodatkowe pomieszczenie w garażu.
<p>Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>MNLS- zabudowa mieszkaniowa na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym</p> <p>MD- zabudowa kilkurodzinna</p> <p>MDLS- zabudowa kilkurodzinna na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym</p> <p>UKr- usługi kultu religijnego</p> <p>US- usługi sportu</p> <p>U- usługi różne</p> <p>C- tereny zabudowy z programem</p>

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

		mieszanym o charakterze śródmiejskim MK- zabudowa mieszkaniowa kilkurodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wskaźnika w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskaźnika w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wskaźnika w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej maksymalna -12 m, dla zabudowy kilkurodzinnej dopuszcza się wys. 15 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum dwa miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny Minimum jedno miejsce parkingowe na mieszkanie Minimum trzy miejsca parkingowe na 100 m.kw. powierzchni użytkowej usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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	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 ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak	

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 158/2025 wydana w dniu 27 lutego 2025 roku przez Starostę Otwockiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz instalacją retencyjno - rozsączającą składającą się ze skrzynek „Eco Bloc” oraz zbiornika retencyjnego do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie części działki nr ew. 37/1 w obrębie 95 przy ul. Fryderyka Chopina w Otwocku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budowa budynku jest w trakcie realizacji	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia,	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 8.10.2025r. Termin zakończenia prac budowlanych 30.11.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Wszystkie budynki A, B, C położone są obok siebie w jednej linii. Każdy budynek ma zapewnione osobne wejście na osiedle, do którego prowadzi chodnik od ulicy Chopina. Minimalny odstęp między budynkami wynosi 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), będzie wliczana powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu (jak np. przepierzenia), nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera, wpłaty Nabywców
	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 ⁷⁾	0,45

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. Z 2024 r. poz.000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2021 Nr 232 poz. 1177 z późn. zm.), dalej Ustawa:</p> <p>Art. 6. 1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy. <p>2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49.</p> <p>Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy.</p> <p>3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.</p> <p>4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.</p> <p>Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych</p>
--	--

	<p>powodów.</p> <p>2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</p> <p>3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Art. 11. 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</p> <p>2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.</p> <p>Art. 12. 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</p> <p>2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2.</p> <p>Art. 13. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub</p>
--	--

refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

Art. 15. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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 umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art. 17. 1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów

	<p>przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.</p> <p>2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>4. Kontrola obejmuje:</p> <p>1) sprawdzenie, czy:</p> <p>a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszezeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,</p> <p>b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</p> <p>c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,</p> <p>d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,</p> <p>e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,</p> <p>f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,</p> <p>g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,</p> <p>h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należytnej wysokości,</p> <p>i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6,</p> <p>j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;</p> <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <p>a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</p> <p>b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p>c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p>
--	--

	<p>5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.</p> <p>6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. <p>7. W przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. B <p>– bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p> <p>Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860).</p> <p>Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski Oddział 12 w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I	Nabycie nieruchomości gruntowej, przygotowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę, organizacja placu budowy, wykonanie tymczasowego ogrodzenia terenu, wykonanie wykopu pod budynki.	20% termin zakończenia etapu: kwiecień 2026 r.
	Etap II	Wykonanie fundamentów pod zespół 3 budynków, wykonanie izolacji poziomych łąw i stóp fundamentowych, wymurowanie ścian konstrukcyjnych, wykonanie słupów konstrukcyjnych, wykonanie stropów żelbetowych i schodów w kondygnacji -1 garażu podziemnego (bez izolacji ścian fundamentowych, bez obsypania budynków, bez konstrukcji rampyjazdowej do garażu)	10% termin zakończenia etapu: lipiec 2026 r.
	Etap III	Wybudowanie stanu surowego otwartego-konstrukcja żelbetowa, roboty murowe ściany osłonowe i działowe, bez pokrycia dachu budynek C	10% termin zakończenia etapu: październik 2026 r.
	Etap IV	Wybudowanie stanu surowego otwartego-konstrukcja żelbetowa, roboty murowe, ściany osłonowe i działowe, bez pokrycia dachu budynek B	10% termin zakończenia etapu: luty 2027 r.
	Etap V	Wybudowanie stanu surowego otwartego-konstrukcja żelbetowa, roboty murowe, ściany osłonowe i działowe, bez pokrycia dachu budynek A	10% termin zakończenia etapu: maj 2027 r.
	Etap VI	Wykonanie pokrycia dachów budynków C, B, A bez warstwy wegetacyjnej, montaż stolarki okiennej, wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wykonanie instalacji sanitarnych wod.-kan.	10% termin zakończenia etapu: sierpień 2027 r.
	Etap VII	Wykonanie izolacji ścian fundamentowych i stropu garażu podziemnego, wykonanie elewacji budynków, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie przyłączy: elektroenergetyczne, woda, kanalizacja, gaz, system rozsączania wody opadowej	10% termin zakończenia etapu: listopad 2027 r.
	Etap VIII	Wykonanie instalacji c.o. pod posadzkowych, wykonanie jastrychów betonowych oraz posadzki w garażu podziemnym, montaż kotłowni, montaż wentylacji w garażu podziemnym montaż stolarki drzwiowej, montaż dźwigów osobowych, wykonanie robót wykończeniowych wewnątrz budynków, wykonanie okładzin na schodach i balkonach, montaż barier na	10%

		klatkach schodowych i balkonach, montaż osprzętu elektrycznego w częściach wspólnych, roboty malarskie	termin zakończenia etapu: czerwiec 2028 r.
	Etap IX	Zakończenie robót budowlanych, robót związanych z obsypaniem budynków i zagospodarowaniem terenu, wykonanie ogrodzenia terenu, wykonanie rampy zjazdowej do garażu wraz ze schodami i altaną śmietnikową, wykonanie utwardzenia terenu oraz małej architektury, wykonanie urządzenia terenów zielonych wraz z warstwą wegetacyjną Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10% termin zakończenia etapu: listopad 2028 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ceny nie podlegają waloryzacji.</p> <p>Cena może ulec zmianie w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> w przypadku, gdy po zawarciu umowy deweloperskiej ulegnie zmianie stawka podatku VAT lub powstanie obowiązek doliczenia innego podatku kształtującego cenę - z prawem odstąpienia od umowy deweloperskiej; w przypadku zmiany ostatecznej powierzchni lokalu określonej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej sporządzonej wg Normy PN ISO 9836:2022-07 w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym - z prawem odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy zmiana powierzchni lokalu wyniesie więcej niż 2% powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym; w przypadku zlecenia przez Nabywcę wykonania robót dodatkowych lub zastępczych (tzw. Zmiany Lokatorskie). 		
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p><u>Deweloper</u> ma ustawowe prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet ceny całkowitej w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie stawia się na odbiorze lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z 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;</p> <p><u>Nabywca</u> ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących</p>		

	<p>przypadkach:</p> <p>w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:</p> <p>a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 Ustawy,</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy,</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie określonym w umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku</p>
--	---

	<p>mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy:</p> <p>w przypadku podwyższenia ceny całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków, w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu ceny całkowitej;</p> <p>w przypadku zmiany ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 % w stosunku do określonej w prospekcie informacyjnym oraz związanego z tym podwyższenia ceny Lokalu Mieszkalnego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone przez Bank na poczet ceny całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczeniu mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone przez Bank na poczet ceny całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczeniu mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>Prawo odstąpienia od umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art 38 ust.2 z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń, o których mowa w art 38 ust.2 z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie wydania Lokalu Mieszkalnego i Miejsca Postojowego Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego i Miejsca Postojowego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny wraz z Miejscem Postojowym zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie niepogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego wraz z Miejscem Postojowym stwierdzone zostanie protokołem.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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</p>	

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;

- 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 o 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Kościelnej 6 lok.2 w Otwocku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązaniem 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 zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski Oddział 12 w Warszawie, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski Oddział 12 w Warszawie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 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, 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,

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, o której mowa w 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).

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 zł (słownie:..... tysięcy złotych) brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegom2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł (słownie: tysięcy złotych groszy)	
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 maj 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 czerwca 2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<p><u>Budynek przy ul. Chopina 9</u> położony od strony ul. Kopernika</p> <p>3 kondygnacje naziemne</p> <p>1 kondygnacja podziemna</p> <p><u>Budynek przy ul. Chopina 9A</u> położony pomiędzy budynkami 9 i 9B</p> <p>3 kondygnacje naziemne</p> <p>1 kondygnacja podziemna</p> <p><u>Budynek przy ul. Chopina 9B</u> położony od strony ul. Kościuszki</p> <p>3 kondygnacje naziemne</p> <p>1 kondygnacja podziemna</p>
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku mieszana, fundamenty w postaci łąw i stóp fundamentowych, podszybie windy – płyta fundamentowa, ściany ze słupami żelbetowymi, stropy monolityczne żelbetowe wsparte na ścianach nośnych oraz słupach żelbetowych, ściany fundamentowe z bloczków betonowych,

		<p>ściany zewnętrzne powyżej terenu z pustaków ceramicznych, ściany międzylokalowe z akustycznych pustaków ceramicznych, ściany działowe wewnątrzlokalowe z pustaków ceramicznych, kominy tradycyjne z cegły pełnej, schody żelbetowe, szyby windowe z bloczków betonowych, dach płaski - stropodach żelbetowy, na którym urządzono dach zielony</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><u>Garaż podziemny-jednokondygnacyjny:</u> - posadzka: betonowa utwardzona powierzchniowo, - ściany: tynki cementowe pomalowane farbą , - sufit: izolacja termiczna systemowa – wełna lamelowa pomalowana natryskowo farbą - brama garażowa: sekcyjna, ocieplona, z podnoszeniem automatycznym, - w garażu znajdują się pomieszczenia techniczne, w tym pomieszczenie techniczne do segregacji odpadów, <u>Komunikacja na poziomie -1:</u> - posadzka: płytki granitowe, - ściany i sufity: tynki cementowe pomalowane farbą <u>Hol wejściowy, klatka schodowa, korytarze:</u> - ściany i sufity: tynki gipsowe malowane farbą, wykończenie tynkiem ozdobnym lub farbą strukturalną - posadzka i schody: granitowe, - balustrady: konstrukcja nierdzewna lub stalowa, malowana proszkowo, wypełnienie stalowe lub szkło bezpieczne <u>Stolarka drzwiowa:</u> - drzwi na poziomie -1: stalowe oraz stalowe o odporności ogniowej EI30 i EI60, - drzwi wejściowe do budynku: aluminiowe/stalowe przeszklone dwuskrzydłowe, - drzwi na poziomie 0: aluminiowe/stalowe przeszklone dwuskrzydłowe, - drzwi na poziomie technicznym: do kotłowni -</p>

		<p>stalowe o odporności ogniowej EI30, wyjściowe na dach - stalowe o odporności ogniowej EI15,</p> <p><u>Dźwig osobowy:</u> obsługujący kondygnacje od poziomu -1 do poziomu +2,</p> <p><u>Instalacje:</u> wod-kan, gazowa, elektryczna, teletechniczna, wentylacja mechaniczna wywiewna w hali garażowej,</p> <p><u>Instalacje ppoż.:</u> - wodna hydrantowa w hali garażowej, - oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego,</p> <p><u>Oświetlenie w budynku:</u> - oprawy oświetleniowe led,</p> <p><u>Przyłącza:</u> wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazu, energii elektrycznej, teletechniczne,</p> <p><u>Elewacje:</u> - tynki zewnętrzne powyżej terenu cienkowarstwowe silikatowe lub silikonowe z okładziną drewnopodobną, - balustrady ze stali zabezpieczonej antykorozyjnie lub ze stali kwasoodpornej z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego,</p> <p><u>Oświetlenie zewnętrzne:</u> ledowe zamontowane na balkonach</p> <p><u>Utwardzenia terenu:</u> dojścia do budynków, wjazd do garażu podziemnego oraz miejsce pod śmietnik utwardzone z kostki brukowej,</p> <p><u>Oświetlenie terenowe:</u> lampy ledowe ogrodowe</p> <p><u>Plac zabaw i miejsce rekreacji dla osób niepełnosprawnych:</u> w zachodniej części działki wyodrębniono plac zabaw dla dzieci wraz z miejscem rekreacyjnym dostępnym dla osób niepełnosprawnych.</p> <p><u>Zieleń:</u> trawy oraz zieleń niska urządzona na podstawie projektu zieleni,</p> <p><u>Skrzynki na listy:</u> do każdego lokalu umieszczone przy wejściach do budynków</p>
	Liczba lokali w budynku	3 budynki po 10 lokali

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	45 miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynku, w tym 2 miejsca dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, internet (po podpisaniu umowy z operatorem)
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd do garażu zapewniony od strony ul. Kościuszki. Wejście do budynku-osobny chodnik do każdego budynku od strony ul. Chopina.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Kondygnacja _ (słownie: _____). Usytuowanie lokalu mieszkalnego przedstawione zostało w Załączniku – Karta lokalu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny nr o powierzchni użytkowej m² Pomieszczenia w lokalu: salon z aneksem kuchennym – m², pokój-m², hall wejściowy – m², łazienka – m²,</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu:</p> <p>Ściany wewnątrz lokalu mieszkalnego otynkowane, malowane jednokrotnie na biało. Ściany pomieszczeń sanitarnych – tynk zatarty „na ostro” bez malowania. Mieszkania bez drzwi wewnątrzlokalowych. Podłogi bez warstwy wykończeniowej. Wylewka cementowa zatarta na gładko. Podłoga w pomieszczeniach mokrych wykonana bez izolacji przeciwwodnej.</p> <p>Posadzka balkonu - materiał mrozoodporny. Balustrady balkonów, tarasów i portfenetrów – szklane.</p> <p>Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe. Stolarka okienna drewniana, od zewnątrz w kolorze antracytowym, od wewnątrz w kolorze struktury drewna.</p> <p>Instalacje elektryczne i niskoprądowe w mieszkaniach: Wykonane zostaną wyprowadzenia pod punkty oświetleniowe. Zamontowany zostanie osprzęt instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych. Wypust trójfazowy dla potrzeb kuchni elektrycznej. Instalacja wideofonu do każdego mieszkania, w standardzie wyposażenie w odbiornik wideofonu. W lokalu skrzynka telekomunikacyjna ST dla instalacji multimedialnych wyposażona w gniazdo światłowodowe. Instalacja antenowa zbiorcza RTV SAT.</p> <p>Instalacje C.O.: Zasilanie z lokalnej kotłowni gazowej usytuowanej na najwyższej kondygnacji budynku. Liczniki zużycia ciepła zlokalizowane w szachtach instalacyjnych. W części mieszkania ogrzewanie podłogowe, w pokojach grzejniki płytowe a w łazienkach grzejniki drabinkowe. Instalacje Wod.-Kan. Liczniki zużycia wody ciepłej i zimnej zlokalizowane w szachtach instalacyjnych. Podejścia wody ciepłej i zimnej do odbiorników wykonane po wierzchu na ścianach lub w warstwach posadzkowych. Podejścia kanalizacyjne będą prowadzone po wierzchu na ścianach lub w warstwach</p>	

	posadzkowych. Wentylacja: W lokalach mieszkalnych - wentylacja grawitacyjna, nawiew powietrza nawiewnikami szczelinowymi w oknach.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30 czerwca 2029 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30 czerwca 2029 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nabywca wraz z lokalem mieszkalnym nabywa udział we współwłasności lokalu niemieszkalnego (garażu podziemnego), znajdującego się w poziomie -1 zespołu budynków, w którym znajduje się łącznie 45 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych. Udział w lokalu niemieszkalnym obejmuje prawo do wyłącznego korzystania z przypisanego miejsca postojowego zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 30 czerwca 2029 r.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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