



PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI

„ALEJA 15”



Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 z późniejszymi zmianami)



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M-2 ORLIŃSKI SPÓŁKA JAWNA wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000894535	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby ul. Grzegorza Fitelberga 20/4, 02-641 Warszawa, Polska i adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali PLAC KOŚCIUSZKI 18, 96-500 SOCHACZEW	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213858554	REGON: 382711618
Numer telefonu	Tel.-5111997666	
Adres poczty elektronicznej	biuro@zanetabuczek.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.15aleja.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	96-500 SOCHACZEW Przy ul. 15 Sierpnia Nr Ewidencyjny Działek 2280 oraz 2281	
Numer księgi wieczystej	PL 10/00005066/9 oraz PL 10/00005065/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY

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.



miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,



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

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i garażowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej dla zabudowy mieszkaniowej –13,5m-20,5m - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wysokość głównej kalenicy dla zabudowy mieszkaniowej: 13,0m-14,0m
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono od strony wjazdu na teren inwestycji przez drogę wewnętrzną tj. od ul. 15 Sierpnia

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 18,2%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- ustalenia z art. 73 ust. 1 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1973 z późn. Zm.) – ze względu na specyfikę i charakter przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, położona daleko od obszarów i obiektów chronionych) nie formułuje się szczególnych warunków służących ochronie środowiska. - Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) – nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 200, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów. W przypadku konieczności wycinki niezbędnej ilości drzew lub krzewów kolidujących z projektowaną inwestycją należy uzyskać zezwolenie właściwego organu na ich wycinkę.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Z uwagi na specyfikę położenia przedsięwzięcia inwestycyjnego z dala od obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także z dala od stanowisk archeologicznych stwierdzonych w ramach

	Archeologicznego Zdjęcia Polski, nie formułuje się warunków zagospodarowania służących ochronie zabytków i dóbr kultury wynikających z przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 710 z późn. zm.) W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić ten fakt do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Płocku. W takim przypadku prowadzenie robót ziemnych należy wstrzymać do czasu podjęcia przez ten Urząd stosownej decyzji.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej przez drogę gminną wewnętrzną od ul. 15 Sierpnia (droga wojewódzka) istniejącym zjazdem
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza wodociągowego na warunkach przyłączenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Sochaczewie - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej na warunkach przyłączenia Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Sochaczewie, - odprowadzenie wód deszczowych – z dachu i powierzchni utwardzonych do gruntu na teren własnej działki, - zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza energetycznego na warunkach przyłączenia PGE Dystrybucja Rejon Energetyczny

		łowicz, - ogrzewanie – z projektowanej kotłowni na gaz ziemny na warunkach przyłączenia SIME Polska Sp. z o. o.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	36,8%
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK

inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	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 budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK

⁴⁾ 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 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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	Decyzja Nr 217.2025 AB.6740.147.2025.JD	

Wydał	Starosta Sochaczewski
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	02.05.2025 r.
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	



Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	05.2025 r. 09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997 przez uprawnionego geodetę	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt bankowy - 0% Środki własne – 100% z otwartych rachunków powierniczych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł z Bankiem Spółdzielczym ul.Reymonta 18 dniaroku umowę, dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze (zwanego dalej „ Rachunkiem Powierniczym ” lub „ Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym ”), którego posiadaczem jest Spółka, przy czym:	

⁵⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według



	- w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzony jest rachunek wirtualny Nabywcy nr ("Rachunek Wirtualny") służący do dokonywania przez Nabywcę wpłat środków Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem umowy deweloperskiej na rzecz Spółki oraz wypłat z tego rachunku na rzecz Spółki środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego, - Bank Spółdzielczy prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; - Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten Rachunek; - Bank Spółdzielczy będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego; - Bank Spółdzielczy dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Spółki; - w związku z zawarciem przez Spółkę z Bank Spółdzielczy z siedzibą w Sochaczewie umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, administratorem danych osobowych Nabywcy będzie Bank Spółdzielczy w Sochaczewie dla celów wykonywania umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego; Bank Spółdzielczy otrzymywać będzie dane osobowe Nabywcy od Spółki, Nabywca ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania; - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Spółkę; Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W SOCHACZEWIE 96-500 SOCHACZEW UL.REYMONTA 18
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. ETAP –25 % Data Zakończenia 05.2025 1. Zakup nieruchomości 2. Wykonanie ogrodzenia tymczasowego 3. Wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę II. ETAP -20 % Data zakończenia 06.2025 1. Przygotowanie terenu - 100% 2. Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) – 100% 3. Roboty ziemne – 100% 4. Podsypka, podbeton – 100% 5. Fundamenty – 100% 6. Ściany fundamentowe – 100% 7. Izolacje fundamentów i ścian – 100% 8. Chudziak na poziomie 0 – 100% 9. Ściany konstrukcyjne parter – 100% 10. Strop parteru – 100% III. ETAP -15 % Data zakończenia 10.2025 1. Ściany konstrukcyjne piętra - 100% 2. Strop piętra - 100% 3. Instalacja wod-kan - 10% 4. Ścianki działowe parteru – 100% 5. Ścianki działowe piętra 1 – 100% 6. Ściany konstrukcyjne pozostałych kondygnacji – 100% 7. Strop pozostałych kondygnacji – 100% 8. Dach konstrukcja – 100% IV. ETAP -10 % Data zakończenia 01.2026 1. Ścianki działowe pozostałych kondygnacji – 100% 2. Stolarka zewnętrzna okien - 100% 3. Dach pokrycie, izolacje, obróbki blacharskie – 100% 4. Instalacja wod-kan - 70% 5. Instalacja wentylacji – 50% 6. Instalacje elektryczne wewnętrzne – 50% V. ETAP -10 % Data zakończenia 04.2026 1. Tynki i oblicowania - 50% 2. Podłóże betonowe, posadzki, podłogi - 50% 3. Elewacja – ocieplenie, tynki, płytki – 35% 4. Instalacja wod-kan - 20% 5. Instalacja centralnego ogrzewania – 50% 6. Instalacja wentylacji– 50% 7. Instalacje elektryczne wewnętrzne – 35% VI. ETAP -10 % Data zakończenia 05.2026 1. Tynki i oblicowania - 50% 2. Podłóże betonowe, posadzki, podłogi - 50%



	3. Elewacja – ocieplenie, tynki, płytki – 35% 4. Instalacja gazowa – 50% 5. Instalacja centralnego ogrzewania – 25% 6. Instalacje teletechniczne – 50% VII. ETAP 10 % Data zakończenia 09.2026 1. Stolarka zewnętrzna drzwi - 100 % 2. Bramy garażowe - 100 % 3. Wykończenia ścian (szpachlowanie i malowanie) – 100% 4. Balustrady i elementy ślusarskie - 100% 5. Drzwi wewnętrzne – 100% 6. Elewacja – ocieplenie, tynki, płytki – 100% 7. Instalacja gazowa – 100% 8. Instalacja centralnego ogrzewania – 100% 9. Instalacje elektryczne wewnętrzne – 100% 10. Instalacje teletechniczne - 100% 11. Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place - 100% 12. Winda - 100% 13. Opaska, cokół, dojścia, schody, pochylnia – 100% 14. Przyłącza i sieci zewnętrzne – 100% 15. Opłaty przyłączeniowe - 100% 16. Tereny zielone, nasadzenia - 100% 17. Mała architektura, śmietniki – 100% 18. Oświetlenie terenu - 100% 19. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena brutto uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług VAT (dalej „Stawka VAT”) obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. Strony postanawiają, że w razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT, zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT. O zmianie Stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	



Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów, g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h) 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 Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a)-e) powyżej, 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 f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma
---	--

	prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania za wstrzymanie Lokalu ze sprzedaży w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy. 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i z zastrzeżeniem postanowień §7 ust. 17, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku niedopełnienia przez Nabywcę obowiązku o którym mowa w zdaniu wcześniejszym, Deweloper (po bezskutecznym upływie terminu o którym mowa w zdaniu wcześniejszym) będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Nabywcę
--	---

zryczałtowanego odszkodowania w wysokości: 10 000 złotych, dziesięć tysięcy złotych.

14. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z zachowaniem prawa do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w umowie deweloperskiej, w przypadku zwłoki w przekazaniu Lokalu trwającej powyżej 45 dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Deweloperowi dodatkowego terminu 30 (trzydzieści) dni. W powyższym okresie zwłoki wyłączone jest ustawowe prawo odstąpienia Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej wskutek okoliczności określonych w niniejszym ustępie, zwrot środków pieniężnych wraz z karą umowną wynoszącą 2% ceny brutto określonej w umowie deweloperskiej, nastąpi na zasadach opisanych w § 7 ust. 17 umowy deweloperskiej.

15. W przypadku nieuzyskania kredytu bankowego przeznaczonego na sfinansowanie Ceny zakupu przedmiotu umowy deweloperskiej, Nabywca w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej będzie uprawniony do złożenia wniosku u Dewelopera o rozwiązanie umowy deweloperskiej, a podstawą do złożenia takiego wniosku będzie przedłożenie Deweloperowi decyzji banku zawierającej informacje o odmowie przyznania finansowania na zakup Lokalu. W takim przypadku w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania wniosku Nabywcy wskazanego w zdaniu wcześniejszym, Strony dokonają rozwiązania umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego na mocy porozumienia stron, a koszty związane z rozwiązaniem umowy deweloperskiej, w szczególności takie jak wynagrodzenie notariusza, opłaty sądowej związanej z wykreśleniem roszczenia Nabywcy, opłaty za złożenie wniosku drogą elektroniczną i koszty wypisów porozumienia obciążają w całości Nabywcę.

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy deweloperskiej i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydziestu) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.

17. Nabywca będzie również uprawniony do otrzymania kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej wówczas, gdy Nabywca nie wykona prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, jednakże będzie dochodził od Dewelopera roszczenia z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej z winy Dewelopera, rezygnując z zawarcia Umowy Przyrzeczonej.

18. Ponadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługuje gdy:

- a) ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy deweloperskiej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a

	rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy deweloperskiej. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2% w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio. Ponadto w przypadku gdy Deweloper zwróci się do Nabywcy o dopłatę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty kwoty wynikającej z różnic obmiarowych z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio, b) w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 7 umowy deweloperskiej stosuje się odpowiednio
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.



- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia



10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	4
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki i okładziny wewnętrzne: Klatka schodowa i korytarze - tynk gipsowy, malowane. Posadzki w korytarzach i holu głównym: Płytki gresowe Drzwi do pomieszczeń technicznych Stalowe Hole wejściowe Skrzynki na listy, kolory na ścianach wg projektu aranżacji Klatka schodowa



		Wykończenie schodów płytkami gresowymi Drzwi wejściowe do budynku Ślusarka aluminiowa Windy Winda osobowa wg standardu producenta Drzwi w windzie - stalowe Teren zewnętrzny Zieleń na terenie zewnętrznym urządzona w trawę Przyłącza Przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze gazu ziemnego, przyłącze energii elektrycznej, przyłącze teletechniczne Ochrona Budynek przystosowany do zainstalowania monitoringu. Urządzenia końcowe (kamery, rutery, monitory, itp.) poza zakresem
	Liczba lokali w budynku	13
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki (w tym 1 miejsce dla niepełnosprawnych, 10 miejsc postojowych naziemnych) 6 miejsc postojowych w garażu
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna i oświetleniowa bez osprzętu Instalacja TV, domofonowa i internetowa Instalacja ciepłej wody użytkowej z odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej Instalacja centralnego ogrzewania
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej przez drogę gminną wewnętrzną od ul. 15 Sierpnia (droga wojewódzka) istniejącym zjazdem

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	piętro budynku: kondygnacja: nr projektowy mieszkania:
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa mieszkania: do mieszkania przylega balkon o powierzchni: Lokal mieszkalny składa się z: Standard wykończenia: Lokal mieszkalny: Podłogi -wylewka cementowa. Ściany sufity –pokryte tynkiem gipsowym; w łazience tynk gipsowy o specjalnej szorstkiej fakturze (pod okładzinę z płytek) Balkon wykończony płytkami gresowymi, Balustrada stalowa Drzwi wejściowe akustyczne (wyposażone w wizjer) Brak drzwi wewnątrz lokalu – otwór przygotowany do montażu ościeżnicy regulowanej Okna PVC dwukolorowe; białe wewnątrz, kolor na zewnątrz, wielokomorowe, współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ Drzwi zewnętrzne wykonane z blachy stalowej ocynkowanej Instalacje Instalacja elektryczna –ilość gniazd zgodnie z projektem technicznym z w pełni wyposażoną tablicą mieszkaniową. Instalacje telekomunikacyjna i domofonowa: -telefoniczna -internetowa -telewizyjna -1 gniazdo – Instalacja wentylacji hybrydowej Instalacja wodna wykonana z rur typu PEX Instalacja kanalizacyjna z rur PVC Subliczniki wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i zużycia ciepła, zlokalizowane na korytarzach w częściach wspólnych Ciepło dla CO i CWU jest dostarczane z lokalnej kotłowni gazowej zlokalizowanej na 4 kondygnacji budynku. Instalacja centralnego ogrzewania –w mieszkaniach z rur zaciskanych typu PEX Grzejniki wyposażone w zawory termostatyczne –w łazienkach drabinkowe, w pozostałych pomieszczeniach –aluminiowe z podejściem dolnym od strony ściany
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	



Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....
.....
.....
.....
.....
.

Załączniki:

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



