

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

	10.06.2024
--	------------

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AVALON DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Macierzysz KRS: 0000897261	
Adres	ulica Wojska Polskiego numer 7, 05-850 Macierzysz, poczta Ożarów Mazowiecki	
Nr NIP i REGON	(NIP) 1182223142	(REGON) 388813509
Nr telefonu		
Adres poczty elektronicznej		
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.....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	Ulica Andromedy numer 31 oraz 31A 01-934 Warszawa
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Ulica Gorki 5A 05-082 Koczargi Nowe
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Nieruchomość położona w Starych Babicach, jednostka ewidencyjna 143207_2 Stare Babice; obręb ewidencyjny: 0001, stanowiąca działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 79/19, o powierzchni 0,0540ha oraz działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 79/20, o powierzchni 0,0540ha.	
Nr księgi wieczystej	WA1P/00147522/4 WA1P/00147520/0	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zabudowa dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi dwulokalowymi w zabudowie bliźniaczej wraz z drogą wewnętrzną na działce o numerze ewidencyjnym 79/21.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice, stanowiącym treść Uchwały nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 roku (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 29 sierpnia 2011 roku, nr 156, poz. 4944, grunty położone we wsi Stare Babice, gmina Stare Babice, wchodzące w skład działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 79/19 i 79/20 przeznaczone zostały na cele: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN2”);

		działki te położone są w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, poza Obszarem Natura 2000, w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i poza obszarem zmeliorowanym – zdrenowanym
	Miejscowy plan rewitalizacji	Rada Gminy Stare Babice nie podjęła uchwały o rewitalizacji w trybie ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 roku (Dz.U. z 2021, poz. 485 ze zm.).
	UPUL	Działki gruntu o numerach ewidencyjnych 79/19 i 79/20 nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani nie zostały dla nich wydane decyzje na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.
	przeznaczenie terenu	Zgodnie z prawomocną Decyzją nr 1062/2023, wydaną w dniu 03 listopada 2023 roku z upoważnienia Starosty Warszawskiego Zachodniego przez Inspektora w Wydziale Architektury i Budownictwa, wyrażono zgodę na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na działkach o numerach ewidencyjnych 79/19, 79/20, obręb 0001 Stare Babice, jednostka ewidencyjna 143207_2

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Stare Babice, znak pisma: AB.6740.1416.2023.EP.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,5m (2 kondygnacje nadziemne i kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 20 ⁰ -60 ⁰ ; Dla dachów płaskich – maksymalna wysokość 7,5m (2 kondygnacje nadziemne).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce naziemne+garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka ta położona jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, poza Obszarem Natura 2000.
	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	Teren inwestycji będzie obsługiwany przez działkę drogową o numerze 79/21.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowany budynek będzie wyposażony w: - instalację elektryczną, - wentylację mechaniczną – rekuperacja

		- instalację gazową - instalację centralnego ogrzewania - instalację wodociągową - instalację kanalizacyjną - wentylację grawitacyjną - kotłownia gazowa.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,9
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,5m (2 kondygnacje nadziemne i kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o nachyleniu połaci 200-600; Dla dachów płaskich – maksymalna wysokość 7,5m (2 kondygnacje nadziemne).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe/lokal
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

	Uchwałach o obszarach organicznego 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 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
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1062/2023, wydana w dniu 03 listopada 2023 roku z upoważnienia Starosty Warszawskiego Zachodniego przez Inspektora w Wydziale Architektury i Budownictwa, znak pisma: AB.6740.1416.2023.EP.; Prawomocna z dniem: 03.11.2023	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia – 30.03.2024 roku, planowany termin zakończenia robót budowlanych - do 31.08.2025 roku oraz uzyskania odbioru technicznego Lokalu – do 31.10.2025 roku.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	do 30.11.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej.
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkiem A i B – 0,00m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Obliczenie powierzchni według Polskiej Normy PN-ISO 9836: 2017 Podstawowe informacje dot. pomiaru powierzchni, wynikające z w/w normy: 1. pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym; 2. występow i nisz nie dolicza się do powierzchni lokalu; 3. powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do jego powierzchni (mieszkania, lokalu użytkowego), wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie). 4. dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw. 5. powierzchnia pomieszczenia (w tym ze skośnym sufitem): powierzchnię pomieszczenia liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi ale dzieli się ją na dwie części: – część o wysokości 190 m i więcej	

	– część o wysokości poniżej 1,90 która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne oraz kredyt deweloperski.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Brak zastosowania, nie dotyczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	 Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie otworzył i prowadzi dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze: („Rachunek Powierniczy”), przy czym zgodnie z powołaną umową posiadaczem wskazanego rachunku jest Deweloper, Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z Rachunku Powierniczego odrębnie dla każdego Nabywcy przy czym posiadacz rachunku wskazuje następujący indywidualny numer dla wpłat Nabywcy („Indywidualny Numer Subkonta Nabywcy”), jako numer rachunku, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat wynikających z Umowy, W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę („Bank Nabywcy”), na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do Banku Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, W przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem umowy zawieranej z innym bankiem jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym będą niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty w innym banku, lecz nie wcześniej niż po przedstawieniu przez Dewelopera w Banku oświadczenia wystawionego przez nowy bank potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem		

	powierniczym w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Jeżeli Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na Rachunku Powierniczym, W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, poinformuje Nabywcę na piśmie lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. W przypadku niepoinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie, Nabywca może wstrzymać się z dokonywaniem kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania od Dewelopera stosownej informacji, W przypadku zwrotu Nabywcy środków z Rachunku Powierniczego w trybie, o którym mowa w ustępach powyżej, Nabywca jest zobowiązany do wpłaty środków na nowo otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, który spełnia warunki, o których mowa w ustępach powyżej, w kwocie w jakiej zostały zwrócone Nabywcy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o otwarciu nowego rachunku powierniczego, Koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	 Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w etapach	ETAP I – nazwa etapu – udział procentowy 25% - 31.05.2024, Zakup działki, wykopy zagospodarowanie i uporządkowanie placu budowy. Kompleksowe wykonanie ław i ścian fundamentowych wraz z izolacjami, montaż instalacji pod posadzkowych, zasypki. Wykonanie posadzki na gruncie, murowanie ścian nośnych parteru. ETAP II – nazwa etapu – udział procentowy 25% - 31.09.2024, Murowanie ścian nośnych piętra, żelbetowe elementy piętra ze stropem, schody, kominy, przewody wentylacyjne. Dach, obróbki blacharskie, ściany działowe parteru i piętra. ETAP III – nazwa etapu – udział procentowy 25% - 30.12.2024,

	Stolarka okienna, stolarka drzwiowa, bramy garażowe, rekuperacja, Instalacje: teletechniczna, elektryczna, ETAP IV - nazwa etapu – udział procentowy 15% - 30.04.2025, Instalacja gazowa, przyłącza wewnętrzne prąd, gaz, wod-kan, tynki wewnętrzne, podłoga posadzki z izolacjami, kotłownia, piec, elewacja. ETAP V - nazwa etapu – udział procentowy 10% - 30.09.2025, Izolacja poddasza wełną, kostka na podjazdach, ogrodzenie, zagospodarowanie terenu, śmietnik zewnętrzny.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. 1. Nabywca może odstąpić od Umowy: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo 36 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, 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 nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; w każdym wypadku wskazanym w lit. „a”-„e”: w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy; f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę Przedmiotu Umowy, w terminie określonym w Umowie; jednakże przed skorzystaniem z tego prawa, Nabywca wyznaczy

	Deweloperowi 120 dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie na Nabywcę Przedmiotu Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, Nabywca zachowuje wówczas roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; g) w przypadku, gdy zgodnie z obmiarem powykonawczym różnica pomiędzy wskazaną w Umowie a ostateczną Powierzchnią Użytkową będzie większa w stosunku do tej powierzchni określonej w Umowie o więcej niż 2% (dwa procent), przy czym prawo to może być wykonane w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia Odbioru sprzedawanego Lokalu Mieszkalnego, najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia przewidzianego w Umowie do zawarcia Umowy Ostatecznej; prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy: (i) różnica Powierzchni Użytkowej lub Rozliczeniowej jest wynikiem przeprowadzonych przez Nabywcę lub na jego zlecenie robót wykończeniowych w sprzedawanym Lokalu Mieszkalnym, (ii) pomimo zwiększenia Powierzchni Rozliczeniowej, Deweloper złoży oświadczenie, że Cena nie ulegnie zmianie, h) w przypadku podwyższenia Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny, spowodowanej podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług, najpóźniej w terminie przewidzianym do odbioru sprzedawanego Lokalu Mieszkalnego; powyższe uprawnienie nie przysługuje, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, Deweloper złoży oświadczenie, że Cena nie ulegnie zmianie, a zatem koszty podwyższenia tej stawki zostaną poniesione przez Dewelopera, i) w sytuacji wskazanej w art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, tj. w przypadku, w którym Deweloper: (i) nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa powyżej – przy czym w takim wypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; (ii) nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku
--	--

	powierniczego z innym bankiem, o zmianie banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej spełnieniu wobec tego banku warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177), i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy – przy czym w takim wypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; j) 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 o Ochronie Praw Nabywcy – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy; k) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej sprzedawanego Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; l) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; m) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Sprzedawanego Budynku lub Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi
--	---

	wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie na Nabywcę Przedmiotu Umowy, złożoną co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie postanowień §8.2., Nabywca zobowiązany jest wyrazić taką zgodę oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. 4. Prawo odstąpienia od Umowy wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną Stronę co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, doręczonego drugiej Stronie. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od Umowy, Deweloper zwróci Nabywcy (na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy) wpłaty dokonane przez Nabywcę w części, w której zostały wypłacone przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zwrotu posiadania Przedmiotu Umowy przez Nabywcę (o ile został on Nabywcy wydany) oraz wyrażenia przez Nabywcę i doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie wchodzącego w skład Przedmiotu Umowy udziału w prawie własności Nieruchomości (z uwzględnieniem prawa Dewelopera do żądania zapłaty odsetek i kar należnych na podstawie Umowy). W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień §8.2., Deweloper zwróci Nabywcy dokonane przez Nabywcę wpłaty, pomniejszone o udokumentowane koszty prac koniecznych do przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego (to jest stanu z dnia, w którym Przedmiot Umowy został Nabywcy wydany). 5. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, każdej ze stron przysługuje prawo do potrącenia wzajemnych wierzytelności. 6. W przypadku zwłoki Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej za każdy dzień zwłoki, w wysokości równej 0,03% (trzy setne procenta) od wpłaconych części Ceny, lecz nie więcej niż 4,0% (cztery procent) Ceny, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera wezwania do zapłaty. 7. W przypadku zwłoki Nabywcy: a) w przystąpieniu do Odbioru Sprzedawanego Budynku lub
--	--

	b) w wykonaniu obowiązku dostarczenia wskazanego w §8.4. dokumentu obejmującego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie na Nabywcę Przedmiotu Umowy, c) w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, - Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej za każdy dzień zwłoki w spełnieniu któregośkolwiek z wymienionych zobowiązań w wysokości 0,03% (trzy setne procenta) Ceny, lecz nie więcej niż 4,00% (cztery procent) Ceny, w terminie 14 (czternastu) dni od wezwania. 8. Strony postanawiają, że suma odsetek i kar należnych od drugiej Strony na podstawie postanowień Umowy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 4,00% (cztery procent) Ceny. 9. Zapłata przez jedną ze Stron kary przewidzianej w Umowie nie pozbawia drugiej Strony prawa do dochodzenia zapłaty odszkodowania uzupełniającego wówczas, gdy wysokość poniesionej szkody przenosi wysokość kwoty otrzymanej z tytułu kary.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Polska Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	10.362,21 zł (dziesięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt dwa złote dwadzieścia jeden groszy) brutto.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	Trzy (parter, piętro, poddasze)
	technologia wykonania	Technologia murowana tradycyjna, ściany nośne murowane z pustaków ceramicznych, stropy wylewane żelbetowe, stolarka okienna PCV z okleiną w kolorze od zewnątrz, wentylacja mechaniczna z rekuperacją, instalacja elektryczna bez osprzętu, ogrzewanie podłogowe, okablowanie instalacji alarmowej wewnątrz segmentu, bez osprzętu oraz kotłownia z kotłem gazowym oraz zasobnikiem na wodę, światłowód.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Kostka brukowa, ogrodzenie między segmentami oraz zewnętrzne z paneli ogrodzeniowych segmentowych; teren zielony wyrównany, uporządkowany.
	liczba lokali w budynkach	2 w każdym budynku
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe/lokal
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, wentylacja, prąd, okablowanie TV-SAT i LAN, okablowanie instalacji alarmowej w budynku.

	dostęp do drogi publicznej	nieruchomość posiada dostęp do działki drogowej o numerze ewidencyjnym 79/21.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	1.Budynek: A; lokal mieszkalny numer A.1 2.Kondygnacja: 1, 2 i 3 3.Parter, pierwsze piętro, poddasze, z wejściem na parterze 4.Klatka: 1 wzór rzutu lokalu – dla pierwszej kondygnacji (parteru), dla drugiej kondygnacji (pierwszego piętra), dla trzeciej kondygnacji (poddasza), który odpowiada budynkowi numer 1 wraz z zaznaczeniem go na kondygnacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Opis zakresu i standardu prac wykończeniowych
3. Wzór umowy deweloperskiej