

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA BUD 1A , 1B , 2A , 2B

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CAPITAL HOUSE INVESTMET SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ FORMA PRAWNA: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001063349	
Adres	UL. HOŻA 29, 00-521 WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	701-116-91-72	526668794
Numer telefonu	+48 733 472 496	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@capitalhouseinv.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://capitalhouseinv.pl/	

II. 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	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	dz. ew. nr 175/46 i 175/47, ob. 0006 Kaputy. Jednostka ew. 143206_5 Ożarów Mazowiecki – obszar wiejski
Numer księgi wieczystej	WA1P/00152488/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale III – „prawa, roszczenia i ograniczenia” księgi wieczystej nr WA1P/00152488/1 wpisana jest OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE: PRZEZ DZIAŁKĘ NR 175 OD STRONY WSCHODNIEJ DO SZOSY ISTNIEJE PRAWO PRZEJAZDU DLA DWÓCH NASTĘPNYCH GOSPODARSTW PRZENIESIONO Z URZĘDU PO ODŁĄCZENIU DZIAŁEK Z KW NR WA1P/00024462/7, OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ: SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA USTANOWIONA ZA JEDNORAZOWĄ ODPLATNOŚCIĄ, NA CZAS NIEOZNACZONY NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W KAPUTACH, STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR EWID.: 175/9 POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU ORAZ DOPROWADZENIA MEDIÓW DO DZIAŁKI 175/9. ZGODNIE Z TREŚCIĄ PAR. 6 AKTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ: USTANOWIONE NIEODPLATNIE I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE: -NA WŁASNOŚCI NIEZABUDOWANEJ DZIAŁKI NR EWID. 175/35 O POWIERZCHNI 0,1076 HA, POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KAPUTY, NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR EWID. 175/34 O POWIERZCHNI

	0,1118 HA, POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KAPUTY - SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWĄ POLEGAJĄCĄ NA PRAWIE PRZEJAZDU, PRZECHODU ORAZ PRZEPROWADZENIA WSZELKICH MEDIÓW PASEM O SZEROKOŚCI 5 (PIĘĆ) METRÓW WZDŁUŻ WSCHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI OBCIĄŻONEJ, ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM OBRAZUJĄCYM ZAKRES PRZEDMIOTOWEJ SŁUŻEBNOŚCI, - NA WŁASNOŚCI NIEZABUDOWANEJ DZIAŁKI NR EWID. 175/39 O POWIERZCHNI 0,1100 HA, POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KAPUTY, NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR EWID. 175/40 O POWIERZCHNI 0,1015 HA, POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI KAPUTY - SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWĄ POLEGAJĄCĄ NA PRAWIE PRZEJAZDU, PRZECHODU ORAZ PRZEPROWADZENIA WSZELKICH MEDIÓW PASEM O SZEROKOŚCI 5 (PIĘĆ) METRÓW WZDŁUŻ WSCHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI OBCIĄŻONEJ, ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM OBRAZUJĄCYM ZAKRES PRZEDMIOTOWEJ SŁUŻEBNOŚCI. w dziale IV - "hipoteka" księgi wieczystej nr WA1P/00152488/1 – BRAK WPISÓW
--	--

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	NIE DOTYCZY	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Minimalny udział procentowy po-wierzchni biologicznie czynnej	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projektowane budynki (budynki mieszkalne jednorodzinne dwu lokalowe w zabudowie bliźniaczej) nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, nie będą powodowały żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia zarówno jego użytkowników jak i ich otoczenia. Budynki nie będą ograniczały dopływu światła dziennego do pomieszczeń

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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.

	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	Na terenie objętym inwestycją projektuję się utwardzenia z kostki brukowej, stanowiącą dojazd i dojście do projektowanej budowy budynków, a także miejsca postojowe dla samochodów (2szt na lokal) jako parametr z MPZP. Jedno miejsce parkingowe na terenie działki, drugie w garażu budynku. Projektowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej nr 410652W poprzez projektowany zjazd przez drogę wewnętrzną na dz. ew. nr 175/38 oraz służebność 6,0m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej wg warunków wydanych przez Miejski Zakład Komunalny - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do szczelnych zbiorników na terenie nieruchomości - odprowadzenie wód opadowych – na tereny własne działki
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Minimalny udział procentowy po-wierzchni biologicznie czynnej	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 166, poz. 4496 z dnia 23 sierpnia 2007r.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć 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

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 jądowej	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 Starosty Warszawskiego Zachodniego – DECYZJA NR 558/2024 z dnia 10.06.2024 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, obejmująca pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz czterech szamb szczelnych na dz. ew. nr 175/46 i 175/47, w obrębie 0006 Kaputy, jednostka ewidencyjna 143206_5 Ożarów Mazowiecki – obszar wiejski.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy	30.08.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 18.06.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.08.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NA NIERUCHOMOŚCI PROJEKTOWNE I WZNOSZONE SĄ DWA BUDYNKI MIESZKLANE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE. ODLEGŁOŚCI MIĘDZY BUDYNKAMI WYNOSI: 0m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	OMRP - około 50% Środki własne - około 50%
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy o ochronie praw Nabywcy zapewnia środek ochrony w postaci rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie, na podstawie zawartej dnia pomiędzy Polskim Bankiem Spółdzielczym W Wyszkowie, a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonane na i z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy rachunku, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Polskiej Spółdzielczości w Wyszkowie przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych złożona będzie przez Dewelopera w treści „Zawiadomienia Banku o zakończeniu etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty środków”. Wypłatą zostaną objęte środki wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywców, w odniesieniu do których Deweloper złożył w Banku oświadczenia. Kwota środków pieniężnych wypłacana Deweloperowi na podstawie dyspozycji, będzie stanowić w odniesieniu do każdego z Nabywców % ceny nabycia przez Nabywcę prawa określonego w Umowie deweloperskiej i zawartej w oświadczeniu, odpowiadającego procentowi kosztów realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego). Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych, realizowana jest, tj. po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (określonym w prospekcie informacyjnym). Podstawą realizacji dyspozycji przez Bank jest wyłącznie Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego w tym w szczególności na spłatę kredytu bankowego.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie . ul. T. Kościuszki 5
---	---

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	15 Czerwiec 2024	zakup gruntu , przygotowanie dokumentacji projektowej , uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, przygotowanie oraz zagospodarowanie placu budowy	20%
	2	05 Lipiec 2024	roboty ziemne, wykonanie wykopu i fundamentów żelbetowych - poziom zero	15%
	3	30 Wrzesień 2024	stan surowy otwarty budynku: ściany zewnętrzne, stropy, schody monolityczne	25%
	4	30 Styczeń 2025	wykonanie ścianek działowych , kominów , wykonanie dachu , montaż stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych	10%
	5	30. Kwiecień 2025	wykonanie elewacji zewnętrznej , instalacji elektrycznej , instalacji wodno – kanalizacyjnej , wykonanie instalacji CO (podłogowe)	10%
	6	30 Lipiec 2025	wykonanie tynków wewnętrznych , posadzek w lokalach (szlichta)	10%
	7	30 Września 2025	montaż pompy ciepła , utwardzenie terenu, wykonanie szamb ,ogrodzenie terenu i zagospodarowanie terenu wokół budynku , uzyskanie zgody na użytkowanie budynku PINB	10%
	Razem:			100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość ceny całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania umowy przyrzeczonej. W razie gdy po dniu podpisania umowy deweloperskiej ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona cena całkowita lub poszczególne jej elementy wymienione w umowie deweloperskiej lub na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem ceny całkowitej, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej. Nie odstąpienie przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu Umowy deweloperskiej za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w umowie deweloperskiej przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że powierzchnia Lokalu Mieszkalnego oraz Tarasu, w tym balkonu/ogródka, pomieszczenia gospodarczego zostały przyjęte na podstawie założeń wynikających z projektu budowlanego. Kupujący ma świadomość, iż ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, Tarasu, w tym balkonu/ogródka czy pomieszczenia gospodarczego może się różnić od powierzchni projektowanych, o których mowa w Załączniku nr 1 do Umowy. Ostateczne ustalenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych nastąpi w oparciu o pomiar powykonawczy wykonany przez uprawnionego geodetę, na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, Tarasu bądź pomieszczenia gospodarczego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego, czy pomieszczenia gospodarczego określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, Tarasu/Balkonu/Ogródka, czy pomieszczenia gospodarczego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Kupujący może odstąpić od Umowy przy czym jeśli różnica w powierzchni będzie wynikała z winy Wykonawcy, a nie technologicznych aspektów procesu budowlanego, to Kupujący może odstąpić od Umowy niezależnie od wysokości różnicy w powierzchni. Nie odstąpienie przez Kupującego od Umowy w terminie wyznaczonym w Umowie oznacza, że Kupujący wyraża zgodę na nabycie Lokalu Mieszkalnego, Tarasu/Balkonu/Ogródka czy pomieszczenia gospodarczego o powierzchni i za cenę ustaloną zgodnie z przeprowadzoną korektą. Zmiana przez Kupującego układu pomieszczeń w Lokalu Mieszkalnym w stosunku do projektu budowlanego skutkująca zmianą powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego do 3% w stosunku do pierwotnego układu pomieszczeń wynikającego z projektu budowlanego i powierzchni wskazanej w Załączniku nr 1 do Umowy nie skutkuje zmianą ceny, jeżeli Kupujący po zgłoszeniu zmian układu pomieszczeń został uprzedzony o możliwości zaistnienia takiej zmiany.
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
- 2) 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,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy 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. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwa procent) Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednich-- roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. W przypadku nie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa w zdaniu poprzednim niniejszego ustępu, Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat zaliczek dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności za czas opóźnienia

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie-wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. W przypadku nie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej (w zdaniu pierwszym), Nabywca zapłaci Deweloperowi za niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu, za okres opóźnienia karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek umownych w wysokości 2% (dwa procent) w stosunku rocznym liczonych od sumy wpłat- dokonanych przez Nabywcę zgodnie z terminami wymagalności określonymi w harmonogramie płatności 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 pkt.1-12, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy 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, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy 14. Stawający zgodnie oświadczają, że wysokość odsetek i kar umownych są równoważne dla Stron 15. Dochodzenie kar umownych nie stoi na przeszkodzie dochodzeniu odszkodowania na zasadach ogólnych.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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,
- 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... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie ul. T. Kościuszki 5**
- 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,
- **Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkanie** 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 Zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	LOK. NR 1A P.U	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 Zł/ 1 M2 (...../100)	
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	31.12.2025 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 nadziemnych
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku • Budynek posadowiony na płycie fundamentowej • Stropy żelbetowe monolityczne • Balkony żelbetowe monolityczne • Schody żelbetowe monolityczne Ściany zewnętrzne • Ściany nośne i osłonowe • Ściany osłonowe: pustak ceramiczny • Ściany działowe: pustak ceramiczny
	Standard prac wykończeniowych i terenu	Elewacja • Elewacja tynk • Docieplenie ścian styropianem wg projektu tynk cienkowarstwowy malowany na kolor jasny (technologia lekka mokra) •Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze antracytowym Dach płaski - stropodach • Dach - papa paroizolacyjna, izolacja styropian, papa podkładowa, papa nawierzchniowa termozgrzewalna Obróbki blacharskie: • Obróbki blacharskie - blacha stalowa powlekana gr. 0,6mm w kolorze RAL 7016 Wykończenie balkonu : • Balustrada stalowa malowana proszkowo z wypełnieniem płyt elewacyjnych • płyta balkonowa , obróbka blacharska izolacja papa wylewka spadkowa oraz

		izolacja szlamowa pod płytkowa bez wykończenia Odprowadzenie wód z dachu : •system odprowadzenia wód opadowych z dachu poprzez kosze i rury spustowe . Stolarka okienna i drzwiowa : • drzwi wejściowe ocieplone antywłamaniowe z ryglami w kolorze antracytowym • stolarka okienna – energooszczędne okna PCW trzy szybowe w kolorze : antracytowym • brama garażowa metalowa harmonijkowa z panelu ciepłego w kolorze antracytowym n sterowana pilotem Instalacja elektryczna : • instalacja oświetleniowa bez oprawa , instalacja gniazd wtykowych , instalacja obwodów trójfazowych , instalacja przed dotykiem bezpośrednim i pośrednim . Instalacja antenowa doprowadzona zostanie do pokoju dziennego . • instalacja domofonowa bez osprzętu • przygotowanie instalacji pod panele fotowoltaiczne na(przewód na dach budynku) Instalacja wod-kan i CO • Instalacja wod-kan bez biłego montażu , wykonana z tworzyw sztucznych •instalacja sanitarna ściekowa – zbiorniki zewnętrzne • instalacja CO wykonana poprzez ogrzewanie podłogowe POMPA CIEPŁA. Wykończenie tynków ścian oraz posadzek w lokalach : • tynki gipsowe maszynowe wewnątrz budynku pod tapetowanie lub wykonanie gładzi • izlacja posadzek po przez ułożenie styropianu podłogowego pod ogrzewanie podłogowe oraz wykonanie wylewek cementowych zatartych o grubości 5/6 cm Zagospodarowanie terenu : • działka ogrodzona ze wszystkich stron • ogrodzenie z panela stalowego malowane w kolorze antracytowym • furtka z kładką otwierana domofonem • brama wjazdowa z napędem elektrycznym •Działka zniwelowana i obsiana trawa •Drogi chodniki wejścia do budynków utwardzone
	Liczba lokali w budynku	2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu 1 miejsce na zewnątrz

	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez drogę wewnętrzną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL NR : Zgodnie z rzutem kondygnacji stanowiącej Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWAm2 Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z kartą lokalu stanowiącą Załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych: - instalacja elektryczna wraz z osprzętem – zgodnie z projektem wykonawczym instalacji - instalacja wodno-kanalizacyjna w - instalacja centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe) - wentylacja pomieszczeń – wentylacja mechaniczna (rekuperacja) . - instalacja wideo domofonowa, analogowa - dostęp (okablowanie) do sieci internetowej (możliwość podłączenia telewizji kablowej) oraz telewizji naziemnej - drzwi do mieszkań akustyczne, antywłamaniowe z ościeżnicą wzmocnioną, blokową z blach laminowanych z atestowanym zamkiem - stolarka okienna - okna i drzwi balkonowe najwyższej klasy A, trzyszybowe, siedmiokomorowe. - barierki na balkonach i tarasach systemowe, wykonane z stali malowanej proszkowo wypełnione płyta elewacyjna - wykończenie ścian i sufitów – tynk gipsowy, - posadzka wylewka betonowa - parapety zewnętrzne z blachy powlekanej stalowej - lokal nie posiada parapetów wewnętrznych - lokal nie posiada białego montażu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.10.2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.10.2025
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2025 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....