

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTMENT SP. Z O. O. KRS 0000419617	
Adres	siedziba: 00-695 Warszawa ul. Nowogrodzka 42 lok. 401. punkt, w którym jest przedstawiana oferta lokali: 05-600 Grójec ul. Piłsudskiego 58. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 797-205-04-95	REGON, o ile taki posiada 146114466
Numer telefonu	607-574-504	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mpapartment.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.mpapartment.pl</u>	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Apartment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie istnieje od 16.10.2012. Spółka w 100 % stanowi własność dewelopera p. Mirosława Pochelskiego, który działalność gospodarczą prowadzi od 1992 roku. Wbudował szereg osiedli wielorodzinnych, budynków usługowych, hotel, market, segmenty i domy na terenie Grójca oraz Warszawy. Zajmuje się działalnością deweloperską, hotelową, wynajmem lokali posiada własne budynki oraz apartamenty.

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Poświętne 14B, 05-600 Grójec
Data rozpoczęcia	10-08-2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25-10-2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Laskowa 16A, 05-600 Grójec
Data rozpoczęcia	20-10-2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06-10-2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Poświętne 14A, 05-600 Grójec
Data rozpoczęcia	15-02-2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30-03-2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100000zł	NIE
---	-----

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego1)	ul. M. Reja, 05-600 Grójec, działka ewidencyjna nr 4479, obręb ewidencyjny 0001 GRÓJEC	
Numer księgi wieczystej	RA1G/00106582/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE ISTNIEJĄ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja O powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości2)	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji I wpływających na warunki życia)	Od strony północnej, znajdują się droga publiczna, za drogą budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne. Od strony południowej inwestycja przylega bezpośrednio do drogi publicznej. Od strony zachodniej inwestycja przylega do działki, na której znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny w trakcie budowy. Od strony wschodniej budynki mieszkalne jednorodzinne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującej uchwały dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr XLIV/412/22 Rady Miejskiej w Grójcu w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z dnia 21 lutego 2022r, Dziennik Urzędowy województwa mazowieckiego, Warszawa dnia 28 lutego 2022 r.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość do 13,50 m. Maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m ² , 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80m ² .
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie będą wytwarzać pola elektromagnetycznego, emitować pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.
	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
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 inwestycyjnym5)	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	MW21B – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość do 12 m. Maksymalnie 3 kondygnacji nadziemne.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej 30%
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	MN22A – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość do 12 m. Maksymalnie 2,5 kondygnacji nadziemne.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej 40%
	Przeznaczenie w miejscowym planie	- MN22B – tereny zabudowy mieszkaniowej

	zagospodarowania przestrzennego	jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość do 12 m. Maksymalnie 2,5 kondygnacji nadziemne.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej 40%
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie występują
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie występują
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie występują
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie występują
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie występują
	Miejscowych planach odbudowy	Nie występują
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie występują
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie występują
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie występują
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie występują
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw- powodziowych	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie występują
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie występują
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie występują
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie występują
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	226/2023 z dnia 18-04-2023 r. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ GRÓJECKIEGO	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. 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	
Data zakończenia budowy domu	NIE DOTYCZY	
jednorodzinne		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	- 15-10-2025 r. – rozpoczęcie budowy; - 30-11-2027 r. – zakończenie prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek w ramach zadania inwestycyjnego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne	Pomiar powierzchni Lokalu dokonany będzie zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY*	ZAMKNIĘTY MIESZKANIOWY RACHUNEK PO WIERNICZY*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 7)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju Zabezpieczenia środków nabywcy Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym są następujące: 1) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek; 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przedstawionym w Prospekcie Informacyjnym oraz ceny Lokalu określonej w §8 tej umowy i w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; 4) Przed wypłatą środków pieniężnych Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej; 5) Czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1) lit. d, f, g oraz lit. j są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera; 6) W przypadkach określonych w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; 7) Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w pkt 4), jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem; 8) Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia; 9) W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 10) Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy; 11) W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt 9), w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku; 12) W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.	

	13) Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt 9), informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej; 14) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej; --- Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBANK S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Opis etapu	%	Termin realizacji
	1	Zakup gruntu, podatek, koszty aktu. Badania geologiczne. Projekt architektoniczny. Pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie prac budowlanych.	25	15-10-2025 r.
	2	Roboty ziemne – wykop. Chudziak. Ławy fundamentowe. Ściany osłonowe piwnic i garaży. Strop nad garażami, bez rampy wjazdowej i przejść technologicznych dla żurawia.	25	31-03-2026 r.
	3	Konstrukcje budynku – elementy żelbetowe pionowe i poziome stropu oraz schodów I, II, III, IV kondygnacji, ściany osłonowe I i II kondygnacji.	25	30-08-2026 r.
	4	Ściany osłonowe (zewnątrzne) III i IV kondygnacji. Ściany działowe i wewnętrzne I, II, III, IV, kondygnacji. Stolarka okienna w całym budynku. Izolacja stropodachu – szlichta podzbrajana cementowa. Elewacje II, III i IV kondygnacji. Elewacja I kondygnacji bez okładzin wierzchnich. Izolacje przeciw wodne dachu – papa termozgrzewalna x2. Instalacje elektryczne I, II i III kondygnacji. Tynki lokali mieszkalnych I, II i III kondygnacji bez klatek schodowych.	15	30-11-2026 r.
	5	Tynki lokali mieszkalnych IV kondygnacji oraz klatek schodowych. Instalacje wod. – kan., CO w całym budynku. Stolarka drzwiowa w całym budynku. Prace brukarskie w całym budynku. Rampa wjazdowa. Posadzki w całym budynku. Elewacja I kondygnacji z okładzinami wierzchnimi. Pozostałe instalacje elektryczne i niskich prądów. Malowanie całego budynku. Zagospodarowanie terenu + zieleni. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10	30-11-2027 r.
Dopuszczenia waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny określonej w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej. Ostateczna wysokość ceny, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT w dniu podpisania umowy przeniesienia własności lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością oraz prawami niezbędnymi do korzystania Lokalu w wykonaniu umowy deweloperskiej. Ponadto cena lokalu wraz z prawami związanymi, określona w umowie deweloperskiej podlega weryfikacji, w oparciu o dokonany po wybudowaniu lokalu, pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej Lokalu, dokonany w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07 W przypadku stwierdzenia zmiany powierzchni użytkowej lokalu cena zwiększy się lub zmniejszy się o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową projektowaną a rzeczywistą oraz ceny metra kwadratowego powierzchni użytkowej.			

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
LOKALUMIESZKALNEGOLUBDOMUJEDNORODZINNEGOORAZDEWELOPERSKIMFUNDUSZU 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: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; 6) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z tej Umowy (zawarcia Umowy Przeniesienia Własności) w terminie określonym w § 8 ust. 4 Umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 9); 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 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 11 ust. 8; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 11 ust. 12; 12) 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 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 11. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 6. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (studencki) termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 7. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany Ceny w związku ze zmianą rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o zwiększeniu Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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. 12. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa w zdaniu poprzednim, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,05% (zero i pięć setnych procenta) Ceny za każdy dzień zwłoki.
INNE INFORMACJE	

Informacja o: zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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; 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 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; 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; sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; projektem budowlanym; decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; zaświadczeniem o samodzielności lokalu; aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku mBank S.A. 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 obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank mBank S.A. 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 pkt18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r.–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.	
---	--

CZĘŚCINDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² 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	30-04-2028 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	Cztery kondygnacje naziemne i jedna podziemna: (piwnica, parter, pierwsze piętro, drugie piętro, trzecie piętro).
	Technologia wykonania	Załącznik nr 1 standard wykończenia
	Standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenu wokół niego, stanowiącym Część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 1 standard wykończenia
	Liczba lokali w budynku	Budynek mieszkalny D – 55 lokali mieszkalnych,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedna hala garażowa usytuowana pod budynkiem mieszkalny C - 27 miejsc postojowych w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, domofon, telewizja naziemna DVB-T, telewizja satelitarna, telefon, Internet, centralne ogrzewanie, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony od ul. M. Reja, przez działkę nr 4477
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	usytuowany na kondygnacji, strona budynku mieszkalnego C	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr okna z pomieszczeń wychodzą na następujące strony świata: przynależna komórka lokatorska znajdująca się na kondygnacji wyłączne prawo do korzystania z części nieruchomości wspólnej tj. miejsca parkingowego usytuowanego w hali garażowej. Załącznik nr 4 standard wykończenia.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31-03-2028 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31-03-2028 r.	
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	Nie dotyczy	

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).
4. Standard Wykończenia