

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: _____ r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO
DWULOKALOWEGO WRAZ Z NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI,
W TYM DWOMA ZBIORNIKAMI NA WODĘ OPDOWĄ O POJ.5m³
Czarnów dz. nr 184/8, 184/9, 185/10, 185/11, 185/12**



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	FOREST HOME DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NR KRS: 0001170895
Adres	UL. PARTYZANTÓW 52, 05-510 CZARNÓW
Nr NIP i REGON	NIP: 123-158-01-85 REGON: 541668472
Nr telefonu	660 170 198, 570 765 979
Adres poczty elektronicznej	lukaszcwil87@gmail.com
Nr faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcie	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcie	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcie	
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 Nr księgi wieczystej	CZARNÓW jednostka ewidencyjna 141802_5 Konstancin Jeziorna obszar wiejski obręb ewid. 00-04 Czarnów gm. Konstancin- Jeziorna dz. nr ew. 184/8, 184/9, 185/10, 185/11, 185/12 Księga Wieczysta nr WA5M/00294051/1	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 408/IV/24/2005, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 251, poz 8225 z dn. 15.11.2005r
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Brak

	Przeznaczenie terenu	Teren ekspansywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B12-MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,3
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia projektowanej zabudowy 25% przy zachowaniu min 70% pow. biologicznie czynnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m od poziomu istniejącego terenu rodzimego do kalenicy lub górnej krawędzi dachu, 2 kondygnacje naziemne dla budynków o dachach płaskich, 1 kondygnacja+ poddasze użytkowe dla budynków o dachach spadzistych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Obszaru Chronionego Krajobrazu, w Otulinie Chojnowskiego Paku Krajobrazowego Plan ustala, że zadaniem nadrzędnym z punktu widzenia ochrony środowiska jest zachowanie jego walorów krajobrazowo-przyrodniczych oraz ochrona zasobów wód podziemnych Zakaz lokalizowania nowych budynków i budowli powodujących ponadnormatywne pogorszenie standardów jakości środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze Planu znajdują się dwa stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr AZP60-67/13 i 60-67/14, (nie dotyczy to bezpośrednio badanego obszaru)

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna powinna być zapewniona od strony dróg 3KDLG i 33KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan zaleca priorytetowe traktowanie rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, gazyfikacja, systemowe rozwiązania gospodarki odpadami)
Ustalenie 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	Tereny zabudowy jednorodzinnej ekspansywnej ozn.MN Tereny leśne i zieleni naturalnej ZL/ZN Drogi Publiczne KDD/KDW
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN-0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN-0,3
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m (2 kondygnacje przy dachu płaskim, 1 kondygnacja + poddasze użytkowe przy dachu skośnym)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
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
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 1257/2025 z dnia 1 sierpnia 2025 r. wydana przez STAROSTĘ PIASECZYŃSKIEGO	
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 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowany termin zakończenia 30.07.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.08.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.07.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek dwulokalowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiary i obliczenia są dokonywane zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>ETAP I zakup gruntu i sporządzenie dokumentacji oraz przygotowanie placu budowy (ogrodzenie terenu budowy i tablica informacyjna) do 01.08.2025 r. 20%</p> <p>ETAP II roboty ziemne oraz fundamentowe – etap ten obejmuje: roboty ziemne, wykonanie łąw fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, izolacje fundamentów, wykonanie podłogi na gruncie do 15.09.2025 r. 20%</p> <p>ETAP III roboty murarskie oraz żelbetowe – etap ten obejmuje: wykonanie ścian zewnętrznych, wykonanie wewnętrznych ścian konstrukcyjnych, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie żelbetowych schodów na piętro do 31.10.2025 r. 20%</p> <p>ETAP IV konstrukcja, pokrycie dachu, montaż stolarki okiennej, I etap instalacji – etap ten obejmuje: wykonanie więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachu, wykonanie ścian działowych, montaż stolarki okiennej, wykonanie okablowania instalacji elektrycznej do 31.01.2026 r. 20%</p> <p>ETAP V wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne oraz II etap instalacji – etap ten obejmuje wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie sufitu g-k wraz z ociepleniem nad piętrzem, wykonanie instalacji pompy ciepłej, rozprowadzenie instalacji CO, wykonanie posadzki cementowej, montaż tablicy bezpiecznikowej, wykonanie instalacji wodno– kanalizacyjnej, wykonanie elewacji, wykonanie podjazdów oraz miejsc postojowych, montaż drzwi wejściowych, uprzątnięcie i wyrównanie terenu do 30.06.2026 r. 10%</p> <p>ETAP VI uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz uporządkowanie terenu inwestycji – etap ten obejmuje zebranie dokumentacji potrzebnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, oraz uporządkowanie pozostałości po budowie i zagospodarowanie terenu inwestycji, w tym wyrównanie terenu i nawiezenie ziemi</p>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług obowiązującej na dzień sporządzenia niniejszego prospektu (8%) powodującej zwiększenie stawki tego podatku – cena może ulec zmianie o kwotę wynikającą ze zmiany stawki tego podatku, przy czym jeżeli cena ulegnie zmianie na wyższą – Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 14 dni od daty doręczenia mu przez spółkę zawiadomienia o zmianie ceny.
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	Nabywca ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (' UOchN '), odstąpić od umowy

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

deweloperskiej (dalej w niniejszej rubryce nazywanej 'umową') w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 UOchN, albo elementów, o których mowa w art. 36 UOchN,
- 2) 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 UOchN,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 UOchN 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, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do UOchN,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, to jest własności lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie wynikającym z umowy,
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 UOchN,
- 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) UOchN,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 UOchN, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 UOchN,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 UOchN,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

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

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 UOchN.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 UOchN – wskazanych w ust. 1 powyżej, umowa uważana będzie za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 UOchN, odstąpić od umowy w przypadku:

1) 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu wraz z prawami związanymi, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Ponadto, nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy:

- a) w przypadku podwyższenia ceny ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od dewelopera o takim podwyższeniu ceny, ale nie później niż do momentu zawarcia umowy przenoszącej własność;
- b) w przypadku, jeśli różnica w faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będzie większa niż 2 % od projektowanej powierzchni, wskazanej w umowie – w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od dewelopera o powyższej okoliczności, ale nie później niż do momentu odbioru lokalu (jeśli odbiór nastąpił po takim zawiadomieniu).

Odstąpienie przez Nabywcę od umowy na podstawie pkt. a) lub b) powyżej nie uprawnia Nabywcy do żądania od Dewelopera kar umownych.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi.

Oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i doręczenia Nabywcy. W oświadczeniu Deweloper zwróci się do Nabywcy o wskazanie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, numeru rachunku bankowego do zwrotu wpłat dokonanych zgodnie z umową, po otrzymaniu zgody na wykreślenie

	<p>z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi, o której mowa powyżej, oraz numeru rachunku, Deweloper zwróci wpłaty, po potrąceniu należnych mu kwot wynikających z umowy, w szczególności, o ile było to wykonane, ewentualnych nakładów na lokal Nabywcy, wynikających z ewentualnej aranżacji oraz kary umownej, o której mowa powyżej.</p> <p>W umowie Nabywca udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń wynikających z umowy w przypadku odstąpienia od umowy, według zasad opisanych w Załączniku nr 2 do prospektu (Wzór umowy deweloperskiej).</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

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

zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Piasecznie prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Piasecznie,
- 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 100.000,00 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 100.000,00 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 2488).

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 Lokal ____

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	181,94m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł
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	Do 30.09.2026r

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Dach <ul style="list-style-type: none"> • Pokrycie dachu – membrana, obróbki blacharskie w kolorze czarnym • Rynny i rury spustowe PCV wpuszczone ukryte 2. Elewacja <ul style="list-style-type: none"> • Ocieplenie styropianem gr. 20 cm (grafit) • Elewacja ozdobna – cegła (styropian 16 cm) • Elementy elewacji – tynk cienkowarstwowy silikonowo-silikatowy • Parapety zewnętrzne – blacha ocynkowana w kolorze czarnym 3. Prace wykończeniowe na działce <ul style="list-style-type: none"> • Miejsca postojowe i podjazdy – kostka betonowa • Wydzielone miejsce na odpady • Teren ogrodu – wyrównany, trawnik zagospodarowany • Nawodnienie trawnika od strony ogrodu • Ogrodzenie panelowe
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna Woda i Kanalizacja z sieci miejskiej
Dostęp do drogi publicznej	tak	
określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – Kartą Lokalu (rzut parteru i piętra)	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper

STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH:

1. Konstrukcja

- Fundamenty – łąwy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentów z bloczków betonowych, izolacja przeciwwilgociowa i termiczna
- Podłoga na gruncie – beton podkładowo-wyrównawczy – chudziak
- Ściany zewnętrzne – pustaki ceramiczne 18,8 cm + 20 cm styropian grafit
- Ściany działowe – pustaki ceramiczne 12 cm
- Strop nad parterem – żelbetowy
- Schody na piętro – żelbetowe

2. Dach

- Pokrycie dachu – membrana, obróbki blacharskie w kolorze czarnym
- Rynny i rury spustowe PCV wpuszczone ukryte

3. Drzwi i okna

- Drzwi wejściowe drewniane w kolorze czarnym
- Okna PCV – od wewnątrz białe, od zewnątrz czarne, pakiet trzyszybowy UW 0,60–0,88
- Automatyczna brama garażowa segmentowa KRISPOL w kolorze czarnym

4. Elewacja

- Ocieplenie styropianem gr. 20 cm (grafit)
- Elewacja ozdobna – cegła (styropian 16 cm)
- Elementy elewacji – tynk cienkowarstwowy silikonowo-silikatowy
- Parapety zewnętrzne – blacha ocynkowana w kolorze czarnym

5. Wykończenie domów

- Posadzki parteru – styropian gr. 15 cm, wylewka gr. 7 cm
- Posadzki piętra – styropian gr. 10 cm, wylewka gr. 7 cm
- Tynki maszynowe
- Izolacja termiczna stropu nad piętrem – piana PUR

6. Instalacje wewnętrzne

- Kompletna instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu)
- Instalacja centralnego ogrzewania z ogrzewaniem podłogowym
- Pompa ciepła powietrzna Panasonic
- Instalacja elektryczna (bez gniazd i opraw)
- Rekuperacja – wentylacja mechaniczna (kanały, bez jednostki centralnej)
- Ujęcie wody od strony ogrodu

7. Media

- Przyłącza prądu, wodociągu oraz kanalizacji – podłączone do sieci miejskich

8. Prace wykończeniowe na działce

- Miejsca postojowe i podjazdy – kostka betonowa
- Wydzielone miejsce na odpady
- Teren ogrodu – wyrównany, trawnik zagospodarowany
- Nawodnienie trawnika od strony ogrodu
- Ogrodzenie panelowe

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Budynek w trakcie realizacji- wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu odbędzie się po oddaniu budynku do użytkowania, nie później niż do 30.09.2026r
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.09.2026 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. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu)
 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).
-