

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 05.09.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
Sporządzony dla etapu 1 (Zadanie inwestycyjne)  
przedsięwzięcia deweloperskiego („Wille przy Lesie”)  
Jazgarzewszczyzna, ul. Letnia

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Novisa Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,<br>wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w<br>Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000973276 |           |
| Adres                                | ul. Cieślowskich 53, 03-017 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Cieślowskich 53, 03-<br>017 Warszawa                                                                                                              |           |
| Numer NIP i REGON                    | 701-004-49-36                                                                                                                                                                                                        | 140733062 |
| Numer telefonu                       | +48 22 545 70 20                                                                                                                                                                                                     |           |
| Adres poczty elektronicznej          | dok@novisa.pl                                                                                                                                                                                                        |           |
| Numer faksu                          | fax +48 545 70 30                                                                                                                                                                                                    |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.novisa.pl                                                                                                                                                                                                        |           |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                            |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE                                                              |                                                                                                              |
| <b>Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego</b>                                                   |                                                                                                              |
| Adres                                                                                                         | Ożarów Mazowiecki, ul. Korfanteo, Osiedle Miasto Ogród                                                       |
| Data rozpoczęcia                                                                                              | 1.08.2021                                                                                                    |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                           | 22.08.2023                                                                                                   |
| <b>Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego</b>                                            |                                                                                                              |
| Adres                                                                                                         | Słomin ul. Letnia, Osiedle Nova Magdalenka 3                                                                 |
| Data rozpoczęcia                                                                                              | 21.08.2021                                                                                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                           | 8.09.2023                                                                                                    |
| <b>Przykład ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego</b>                                        |                                                                                                              |
| Adres                                                                                                         | Marki, ul. Wileńska, Osiedle Manufaktura Marki                                                               |
| Data rozpoczęcia                                                                                              | 1.04.2022                                                                                                    |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                           | 14.12.2023                                                                                                   |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł | Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł. |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                                                           | Nieruchomość położona z miejscowości Jazgarzewszczyzna, gmina Lesznów, na działkach nr ew.187, 188 obręb: 0006,<br>Całość inwestycji zlokalizowana jest na dz. nr ew.187, 188, 189 obręb: 0006, |                                                                                                                                                                                                         |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                                                     | <b>WA11/00054097/9</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | Brak wpisów.                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                         |
| 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                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 2.                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                         |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części wsi Jazgarzewszczyzna i części wsi Łoziska, przyjęty uchwałą nr 618/XLVI/2014 Rady Gminy Lesznów z dnia 22 października 2014 r. |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                             |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                            | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                          | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Załącznik nr 8 Rozdział 5.1.                                         |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 5.2.                                         |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego                                                                                                            | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                   |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| przedsięwzięciem deweloperskim<br>lub zadaniem inwestycyjnym<br>w przypadku braku miejscowego planu<br>zagospodarowania przestrzennego | Nie dotyczy                                                                                                                       | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                                         |             |
|                                                                                                                                        | gabaryty                                                                                                                          | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | forma architektoniczna                                                                                                            | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | usytuowanie linii<br>zabudowy                                                                                                     | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | intensywność<br>wykorzystania terenu                                                                                              | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | warunki ochrony<br>środowiska i zdrowia<br>ludzi, przyrody i<br>krajobrazu                                                        | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | wymagania dotyczące<br>zabudowy<br>i zagospodarowania<br>terenu położonego<br>na obszarach<br>szczególnego<br>zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | warunki ochrony<br>dziedzictwa<br>kulturowego i zabytków<br>oraz dóbr kultury<br>współczesnej                                     | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | wymagania dotyczące<br>ochrony innych<br>terenów lub obiektów<br>podlegających<br>ochronie na podstawie<br>przepisów<br>odrębnych | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe<br>zasady obsługi<br>w zakresie komunikacji                                                                 | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe<br>zasady obsługi<br>w zakresie<br>infrastruktury<br>technicznej                                            | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | minimalny udział<br>procentowy<br>powierzchni<br>biologicznie czynnej                                                             | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | nadziemna<br>intensywność<br>zabudowy                                                                                             | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                                                                                 | Nie dotyczy |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Załącznik nr 8 Rozdział 4.3. |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Załącznik nr 8 Rozdział 4.6. |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Załącznik nr 8 Rozdział 4.4. |
|                                                                                                                                                          | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | 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                                                                                                                        | Załącznik nr 8 Rozdział 4.7. |
|                                                                                                                                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Nie dotyczy                  |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                              |

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                      | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nie dotyczy                                                                            |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                        | Tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                             | Tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                             | Nie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                         | Decyzja nr 1770/2022 z dnia 10.11.2022r., oraz decyzja zamienna nr 1759/2023 z dnia 20.12.2023r. wydane 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 oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                         | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                         | Data rozpoczęcia budowy: 15.08.2025<br>Data zakończenia budowy: 31.01.2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                        |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Budynki wolnostojące zlokalizowane wzdłuż dróg wewnętrznych w odstępie min. 8.2 metra. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                   | <p>Pomiaru <b>Powierzchni Użytkowej</b> budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup> (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.</p> <p><b>Łączna Powierzchnia Lokalu</b> uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach oraz schodów wewnętrznych i podestów.</p> <p>Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 6 do prospektu informacyjnego.</p> |                                                                                        |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                 | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kredyt: 0%<br>Środki własne: 100%                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nie dotyczy.                                                                           |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                             |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Środki ochrony nabywców                                                                                     | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <table border="1" data-bbox="592 181 1511 360"> <tr> <td data-bbox="592 181 863 360">Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td data-bbox="863 181 1511 360"><b>0,45%</b></td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | <b>0,45%</b> |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | <b>0,45%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             |              |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                               | <p>1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera,</p> <p>2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,</p> <p>3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę,</p> <p>4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje:</p> <p>a) sprawdzenie, czy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności,</li> <li><input type="checkbox"/> wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,</li> <li><input type="checkbox"/> Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,</li> <li><input type="checkbox"/> planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera,</li> <li><input type="checkbox"/> wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy,</li> <li><input type="checkbox"/> Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera,</li> <li><input type="checkbox"/> Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera,</li> <li><input type="checkbox"/> Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości,</li> <li><input type="checkbox"/> Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera,</li> <li><input type="checkbox"/> Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera,</li> </ul> <p>b) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,</li> </ul> |                                                                                                             |              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><input type="checkbox"/> udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,</p> <p><input type="checkbox"/> uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.</p> <p>Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem,</p> <p>5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym:</p> <p>a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,</p> <p>b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy,</p> <p>c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%,</p> <p>d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej,</p> <p>e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,</p> <p>f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

| L.p.     | Pozycja                                                                               | Zadanie 1  |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>ETAP I - DOKUMENTACJA I ORGANIZACJA BUDOWY</b><br><b>zakończenie do 15.09.2025</b> | <b>22%</b> |
| 1.1      | Zakup gruntu - 100%                                                                   |            |
| 1.2      | Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe                                       |            |
| 1.3      | Rozpoczęcie robót budowlanych                                                         |            |
| 1.4      | Ogrodzenie placu budowy                                                               |            |
| 1.5      | Wykonanie drogi tymczasowej na potrzeby budowy                                        |            |
| <b>2</b> | <b>ETAP II - PŁYTA FUNDAMENTOWA</b> zakończenie do 15.11.2025                         | <b>13%</b> |
| 2.1      | Roboty ziemne pod płytą fundamentową                                                  |            |
| 2.2      | Instalacja podposadzki                                                                |            |
| 2.3      | Płyta fundamentowa                                                                    |            |
| 2.4      | Izolacje termiczne płyt fundamentowych                                                |            |
| <b>3</b> | <b>ETAP III - KONSTRUKCJA NADZIEMIA</b> zakończenie do 15.02.2026                     | <b>18%</b> |
| 3.1      | Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "0"                              |            |
| 3.2      | Strop żelbetowy nad poziomem "0"                                                      |            |
| 3.3      | Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+1"                             |            |
| 3.4      | Strop żelbetowy nad poziomem "+1"                                                     |            |
| 3.5      | Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+2"                             |            |
| <b>4</b> | <b>ETAP IV - ŚCIANY DZIAŁOWE I ROBOTY DACHOWE</b> zakończenie do 15.05.2026           | <b>18%</b> |
| 4.1      | Wieżba dachowa                                                                        |            |
| 4.2      | Elementy murowe szczytowe                                                             |            |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |                   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                 | 4.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Elementy murowe w poziomie "0", "+1" i "+2" (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)                            |                   |
|                                                                 | 4.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wykonanie membrany na połąci dachu wraz z łączeniem                                                                  |                   |
|                                                                 | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>ETAP V - ELEWACJA I WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE<br/>zakończenie do 15.09.2026</b>                                      | <b>19%</b>        |
|                                                                 | 5.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stolarka okienna                                                                                                     |                   |
|                                                                 | 5.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru i cokołów)                              |                   |
|                                                                 | 5.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Piony instalacji wodnej, c.o. i kanalizacji oraz wewnętrzna instalacja elektryczna podtynkowa                        |                   |
|                                                                 | 5.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tynki wewnętrzne                                                                                                     |                   |
|                                                                 | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>ETAP VI - TEREN ZEWNĘTRZNY I DOSTAWA URZĄDZEŃ<br/>ORAZ UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE, DO<br/>28.02.2027</b> | <b>10%</b>        |
|                                                                 | 6.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Posadzki wewnętrzne                                                                                                  |                   |
|                                                                 | 6.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętrem                                          |                   |
|                                                                 | 6.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Instalacja niskoprądowa (montaż Tablic TM, TSM i osprzętu elektrycznego)                                             |                   |
|                                                                 | 6.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Instalacja C.O. (montaż kotłów i grzejników)                                                                         |                   |
|                                                                 | 6.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Sieć wodociągowa , kanalizacyjna , deszczowa                                                                         |                   |
|                                                                 | 6.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ogrodzenia                                                                                                           |                   |
|                                                                 | 6.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Droga wewnętrzna                                                                                                     |                   |
|                                                                 | 6.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzieleniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe                           |                   |
|                                                                 | 6.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rury spustowe                                                                                                        |                   |
|                                                                 | 6.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokoł                                        |                   |
|                                                                 | 6.11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Drzwi zewnętrzne                                                                                                     |                   |
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      | <b>SUMA: 100%</b> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej:</p> <p>Przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych <b>Łączna Powierzchnia Lokalu</b> określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej <b>Łącznej Powierzchni Lokalu</b>, wskazanej w umowie deweloperskiej. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych lub procesowych, Strony postanawiają, że:</p> <p>1) w przypadku gdy <b>Łączna Powierzchnia Lokalu</b> określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej <b>Łącznej Powierzchni Lokalu</b>, określonej w umowie deweloperskiej:</p> <p>a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent) – Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu, zaś Strony dokonają stosownych rozliczeń; Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej,</p> <p>b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent) Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,</p> <p>2) w przypadku gdy <b>Łączna Powierzchnia Lokalu</b> określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej <b>Łącznej Powierzchni Lokalu</b>, określonej w umowie deweloperskiej:</p> <p>a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Cena Lokalu może być zwiększona maksymalnie o kwotę wskazaną w pkt 1) lit. a) powyżej – stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się Łączna Powierzchnia Lokalu oraz ceny metra kwadratowego Lokalu (liczonej od Łącznej Powierzchni Lokalu) – zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,</li> <li>– jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej,</li> </ul> <p>b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Cena Lokalu może być zwiększona zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,</li> <li>– Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w</li> </ul> |                                                                                                                      |                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej.</p> <p>Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej.</p> <p><b>Łączna Powierzchnia Lokalu</b> ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. W tym samym terminie Deweloper poinformuje o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę.</p> <p>Zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej:</p> <p>Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia <b>trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (30.04.2028)</b>.</p> <p>Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>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</b></p>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>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</p> | <p><b>1. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:</u></b></p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><b>A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy</b></p> <p><b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li> <li>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 Ustawy,</li> <li>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,</li> <li>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 deweloperskiej,</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,</li> <li>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 (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje),</li> <li>9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> |

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto-dniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, 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 odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

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

**B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:**

**Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 1) lit. b) – w przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Łącznej Powierzchni Lokalu**, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,
- 2) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. a) – w przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Łącznej Powierzchni Lokalu**, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy do 2,00% (dwóch procent), jeżeli Deweloper nie zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,
- 3) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. b) – w przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do **projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu**, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, nadto Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,
- 4) zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej – w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **trzydziestego kwietnia dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (30.04.2028)**.

**2. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA:**

**Deweloper** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej:

- 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>I. Informacja o:</p> <p>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;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Nie dotyczy.</p> |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Nie dotyczy.</p> |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>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.</li> </ol> </li> </ol> <p>III. Informacja:</p> |                     |

Środki pieniężne zgromadzone w **Południowo-Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Jedlińsku**, 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.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Południowo-Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Jedlińsku**,
- 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, są objęte 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,
- **Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku** korzysta także z następujących znaków towarowych: **Bank Spółdzielczy w Jedlińsku**,

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.

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 brutto.                                                                                                                             |                                                                                                       |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zgodnie z Załącznikiem nr. 1 do prospektu informacyjnego.                                                                                    |                                                                                                       |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cena za metr kwadratowy Łącznej Powierzchni Lokalu brutto _____ zł.<br>Cena za metr kwadratowy Powierzchni użytkowej Lokalu brutto _____ 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 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | 30.04.2028                                                                                                                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                                                                           | 3                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                        | Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                       | Zgodnie z Załącznikami nr 2 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                      | 2 lokale mieszkalne                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                       | Liczba miejsc postojowych 20                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                                                     | 1. Prąd<br>2. C.O. – Pompa ciepła<br>3. Woda<br>4. Kanalizacja sanitarna<br>5. Wentylacja mechaniczna |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                   | Tak - poprzez drogę wewnętrzną, tj. dz. nr ew. 4/21, do ul. Krzywej, stanowiącej drogę publiczną.     |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.                                                                                     |                                                                                                       |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper                                                                                                                                                                                                                                                             | Zgodnie z Załącznikami nr 1 oraz nr 5 do prospektu informacyjnego.                                                                           |                                                                                                       |

|                                                                                                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                              | Brak.        |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | Brak.        |
| 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 Lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu.
3. Wzór Umowy Deweloperskiej.
4. Harmonogram wpłat.
5. Standard wykonania budynku i lokalu.
6. Zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni pod Ściankami i Schodów.
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.
8. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.