

**PROSPEKT INFORMACYJNY**Data  
sporządzenia  
prospektu  
16.10.2024 r.

Zadanie inwestycyjne nr 3 (budynki 23-35, 26 lokali)

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	CK Development SPV 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000892911	
Adres	Adres siedziby 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV  Biuro sprzedaży 02-661 Warszawa, Plac Ireneusza Gugulskiego 1, piętro IV	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213924854	REGON: 388617292
Numer telefonu	+48 530 942 542	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ckdevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ckinvestments.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	05-506 Janczewice, ul. Jedności 47
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2021

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	05-506 Lesznówola, ul. Jedności 31	
Data rozpoczęcia	09.2021	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2022	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>		
Adres	05-090 Stomin k. Magdalenki, ul. Biedronki 29 (ETAP I)	
Data rozpoczęcia	12.2021	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2023	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie	

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Dz. Nr 134/1, 134/2, 135, 136 obręb 0004, Falenty Duże, gmina Raszyn,	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00055782/2, WA1P/00146208/0, WA1P/00154451/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Brak.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Decyzja o warunkach zabudowy nr 08/23 z dnia 15.02.2023r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 08/23 z dnia 15.02.2023r.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Zabudowa projektowana – mieszkaniowa jednorodzinna. Planuje się budowę 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 3 budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące dwulokowe wraz z drogą wewnętrzną.  Zabudowa projektowana – budynek handlowo – usługowy z powierzchnią sprzedaży ok. 100 m <sup>2</sup> do max 200 m <sup>2</sup>
	gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Od ul. Wygody (przedłużenie ul. Falenckiej) – min. 12 m od krawędzi istniejącej jezdni  Pozostawić bez zainwestowania od strony zachodniej część działek w pasie gruntu szer. 5 m od osi drogi polnej (działka nr ew. 158) jako rezerwę na poszerzenie i urządzenie drogi. Linię zabudowy wyznaczono w odległości 10 m od osi tej drogi.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – nie więcej niż 22,5%  Wskaźnik powierzchni nowej

		zabudowy budynkiem handlowo – usługowym nie więcej niż 37%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:</p> <p>Zgodnie z warunkami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. dz.U. 2021.poz. 1973 ze zm.) kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu, kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia.</p> <p>Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. 2021. Poz. 1098).</p> <p>Działka nie figuruje w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów gruntów.</p> <p>W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych nie występujących w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązanych jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U.2021r., poz. 2233 ze zm.)</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna inwestycji – z ul. Wygody – drogi publicznej, powiatowej.</p> <p>Lokalizację zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi – Zarządem Powiatu Pruszkowskiego.</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Odprowadzenie nieczystości płynnych – do własnych bezodpornych zbiorników; docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Eko Raszyn Sp. z o.o. Zgodnie z informacją techniczną GPK Eko Raszyn, (pismo znak L. Dz. 461/DT.7037/115/2022/ZO z dnia 16 maja 2022r.) planowana inwestycja jest poza zasięgiem istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Woda – z sieci wodociągowej na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego. Zgodnie z informacją techniczną GPK Eko Raszyn, (pismo znak L. Dz. 461/DT.7037/115/2022/ZO z dnia 16 maja 2022r.) zapewnienie dostaw wody możliwe będzie po rozbudowie sieci wodociągowej w planowanej drodze wewnętrznej.</p> <p>Przyłączenie budynków mieszkalnych i budynku handlowo – usługowego do sieci elektroenergetycznej będzie możliwe na warunkach sprzedawcy energii elektrycznej (operatora systemu dystrybucyjnego) przedstawionych przez PGE Dystrybucja S.A. znak pisma 22-G2/WZD/00106 z dnia 26.05.2022r..</p> <p>Ogrzewanie budynków – za pomocą mediów ekologicznych (np. olej opałowy, energia elektryczna, źródła odnawialne).</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony, ew. do dołów chłonnych lub</p>

		zbiorników retencyjnych.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych max 9 m. Wysokość budynku usługowego max 11 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja nr 1871/2023 z dnia 27.12.2023 wydana przez Starostę Pruszkowskiego. Przeniesiona decyzją nr 321/2024 z dnia 08.03.2024r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak.	



Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie Budowy nr 163 z dnia 22.02.2024r. w PINB Pruszków	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	12.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04.2024 – 12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	11
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar z uwzględnieniem tynków wg. PN-ISO 9836: 1997 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: DZ.U. z 2018 roku, poz. 1935).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie własne 100 % lub finansowanie z kredytu bankowego do 80% wartości nieruchomości
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>1)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej oraz zgodnie z umowami otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1) Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na	

	<p>mieszkańcowi rachunku powierniczym przez nabywców lokali,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy,</li> <li>3) na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców mieszkań – na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami.</li> <li>4) Bank prowadzący mieszkaniowe rachunki powiernicze na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,</li> <li>5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych obciążają dewelopera,</li> <li>6) Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>7) w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy,</li> <li>8) Deweloper oświadcza, że dokonuje terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,</li> <li>9) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</li> </ol>																
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach</p>																
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="593 1326 673 1451">Etap I</td> <td data-bbox="673 1326 1104 1451">Stan Zero - Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty, dokumentacja projektowa,</td> <td data-bbox="1104 1326 1273 1451">09.08.2024</td> <td data-bbox="1273 1326 1465 1451">23%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 1451 673 1653">Etap II</td> <td data-bbox="673 1451 1104 1653">STAN SUROWY OTWARTY ( zakup gruntu 50%, wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem, słupów i schodów wewnętrznych parter )</td> <td data-bbox="1104 1451 1273 1653">09.12.2024</td> <td data-bbox="1273 1451 1465 1653">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 1653 673 1854">Etap III</td> <td data-bbox="673 1653 1104 1854">STAN SUROWY ZAMKNIĘTY ( ściany zewnętrzne piętra, ściany działowe parter + piętro, strop drewniany nad piętrem, więźba, dach – pokrycie)</td> <td data-bbox="1104 1653 1273 1854">14.03.2025</td> <td data-bbox="1273 1653 1465 1854">22%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="593 1854 673 2042">Etap IV</td> <td data-bbox="673 1854 1104 2042">PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, okna, drzwi, wylewki, elewacja 80%)</td> <td data-bbox="1104 1854 1273 2042">29.08.2025</td> <td data-bbox="1273 1854 1465 2042">20%</td> </tr> </table>	Etap I	Stan Zero - Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty, dokumentacja projektowa,	09.08.2024	23%	Etap II	STAN SUROWY OTWARTY ( zakup gruntu 50%, wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem, słupów i schodów wewnętrznych parter )	09.12.2024	20%	Etap III	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY ( ściany zewnętrzne piętra, ściany działowe parter + piętro, strop drewniany nad piętrem, więźba, dach – pokrycie)	14.03.2025	22%	Etap IV	PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, okna, drzwi, wylewki, elewacja 80%)	29.08.2025	20%
Etap I	Stan Zero - Zakup gruntu 50%, przygotowanie inwestycji humusowanie i wykopy, fundamenty, dokumentacja projektowa,	09.08.2024	23%														
Etap II	STAN SUROWY OTWARTY ( zakup gruntu 50%, wymurowanie ścian parteru, szalowanie zbrojenie, wylanie stropu nad parterem, słupów i schodów wewnętrznych parter )	09.12.2024	20%														
Etap III	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY ( ściany zewnętrzne piętra, ściany działowe parter + piętro, strop drewniany nad piętrem, więźba, dach – pokrycie)	14.03.2025	22%														
Etap IV	PRACE WYKOŃCZENIOWE Instalacje wewnętrzne: instalacja elektryczna, wod-kan, CO, tynki wewnętrzne, okna, drzwi, wylewki, elewacja 80%)	29.08.2025	20%														

	<p>Etap V</p> <p>Schody zewnętrzne, pozostałe prace, elewacja 20%, zagospodarowanie terenu, elementy Wykończenia, dokumentacja, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przyłącza do domów</p>	31.12.2025	15%
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od 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.</b> Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1177),</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej powyżej ustawy,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 powołanej wyżej 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej wyżej ustawy,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie,</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 powołanej wyżej 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 lub 2 powołanej wyżej ustawy,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 powołanej wyżej ustawy,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej wyżej ustawy,</li> </ol>		

	<p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. 2022 r. poz. 1520 ze zm.),</p> <p>13) w przypadku, gdy stwierdzona w oparciu o inwentaryzację powykonawczą powierzchnia Lokalu będzie pomimo dochowania należytej staranności przez Dewelopera większa lub mniejsza o więcej niż 2% (dwa procent) od powierzchni projektowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej,</p> <p>14) w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że nabywca zobowiązany będzie do dopłaty.</p> <p><b>2.</b> W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>3.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-(studwudziesto) dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność przedmiotu umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy.</p> <p><b>4.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków.</p> <p><b>5.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>6.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej wyżej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie.</p> <p><b>7.</b> W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13-14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji o korekcie Ceny, nie później jednak niż do dnia 01.08.2025 roku.</p> <p><b>8.</b> W razie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-14:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,</li> <li>2) nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.</li> </ol> <p><b>9.</b> Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><b>10.</b> Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy na podstawach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-11 oraz pkt 13-14 i nieotrzymania przez Nabywcę jego środków w terminie wskazanym w ust. 10, Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przekazuje do Funduszu informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i</p>
--	---

	dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat Nabywcy.
--	--

## INNE INFORMACJE

Przedsięwzięcie Deweloperskie nie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego. Jeśli Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie współfinansowane ze środków pochodzących z kredytu bankowego, wówczas na Nieruchomości zostanie ustanowiona hipoteka umowna, zabezpieczająca wierzytelności wynikające z opisanej umowy kredytu i po złożeniu wniosku o wpis tej hipoteki, wierzyciel hipoteczny złoży oświadczenie, z którego treści wynikać będzie, że wyraża zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie z Nieruchomości Lokalu, po dokonaniu zapłaty przez Nabywcę na wskazany w umowie deweloperskiej indywidualny rachunek mieszkaniowy w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego pełnej Ceny za Lokal.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy mogą zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, wydanym dla Dewelopera
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w

złotych 100 000 euro,

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

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

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

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	629 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	59,34 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10 599, 93 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	30.06.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku,	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 1
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja/szambo
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1	
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	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności	Nie dotyczy	

lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Standard techniczny.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).