

PROSPEKT INFORMACYJNY

Cześć ogólna

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

Dane dewelopera		
Deweloper	Poziom Inwestycje Cubrzyński, Pągowski i Sobotko Sp. K.	
Adres	ul. Topograficzna 7A/1, 00-910 Warszawa	
Numer NIP i REGON	9522147439	364445705
Nr telefonu	606-846-515	
Adres poczty elektr.	poziominwestycje@poziom.waw.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	Www.poziom.waw.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	Warszawa ul. Płużnicka 6
Data rozpoczęcia	07-2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25-02-2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa ul. Topograficzna 7A
Data rozpoczęcia	08-2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10-04-2018

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Warszawa ul. Naukowa 55
Data rozpoczęcia	02-2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11-12-2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Warszawa ul. Chorągwi Pancernej 16, 16a dz. ew. nr 33/3 i 33/4 z obr. 1-05-49
Numer księgi wieczystej	KW WA2M/00098732/4

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. HIPOTEKA UMOWNA w kwocie 12.542.000,00 ZŁ na rzecz Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkanie (kredyt inwestycyjny na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Chorągwi Pancernej 16)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nd	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Działki objęte przedmiotową inwestycją sąsiadują z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (od strony zachodniej z drogą publiczną ul. Chorągwi Pancernej). W najbliższej okolicy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska uzupełniona zabudową usługową nieuciążliwą oraz gospodarczą (np. garaże).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wschodniego Niskiego (Uchwała NR 883 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 12 września 2002r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 289 poz. 7601). Przedmiotowy obszar na rysunku planu oznaczony jest symbolem 39 MN, co oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (III strefa).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	dla strefy III - tereny mieszkalnictwa zabudowy jednorodzinnej, minimalna wielkość działki – 450 m ² , konieczność zachowania 50% terenu biologicznie czynnego, nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje (2 kondygnacje i poddasze mieszkalne), dachy o spadku 30°-60° przy wysokości kalenicy maksymalnie 12 m nad poziom terenu. Ilość miejsc postojowych – minimum 2 na jeden lokal mieszkalny. Nie określono maksymalnej pow. zabudowy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i	

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nd
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nd
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nd
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ulica Chorągwi Pancernej - (2KU), ulica lokalna (L 1/2), szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się: 1. Utrzymanie tras istniejących magistral wodociagowych, ciepłowniczych, kolektorów kanalizacyjnych oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV przy przebudowie układu drogowego oraz przy realizacji założonego programu uzupełnień zabudowy. 2. Utrzymanie w ulicach rezerwy terenowej zabezpieczającej możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiorczego, kanalizacji (jeden kanał sanitarny i jeden kanał deszczowy) gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami). Teren inwestycji uzbrojony w: sieć elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie podano
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie podano
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie podano
	Maksymalna wysokość zabudowy	nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje (2 kondygnacje i poddasze mieszkalne), dachy o spadku 30°-60° przy wysokości kalenicy maksymalnie 12 m nad poziom terenu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	konieczność zachowania 50% terenu biologicznie czynnego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ilość miejsc postojowych – minimum 2 na jeden lokal mieszkalny. zabudowy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Zabudowa usługowa.

5 W przypadku braku MPZP umieszcza się informację „Brak planu”

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budownictwo mieszkaniowe, usługowe, infrastruktura techniczna
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zabudowa mieszkaniowa (rejon ul. Przyczółkowej i Gieysztor)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nd
	miejscowych planach odbudowy	nd
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nd
	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	nd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nd
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nd
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nd
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nd

Informacje dotyczące budynku

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		Decyzja nr 249/WIL/22 z dnia 07.09.2022, Prezydent m.st. Warszawy. Decyzja ostateczna z dniem 22-09-2022	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		nd	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		nd	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		nd	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		Rozpoczęto 17-07-2024. Zakończenie koniec 12-2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nd	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		Pomiar lokalu dokonany zostanie zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 rozumianej jako obmiar zawierający powierzchnie pod wszystkimi elementami demontowalnymi, takimi jak ścianki działowe oraz bez wliczania powierzchni pod elementami stałymi, takimi jak słupy, szachty i pionowe wentylacyjne i instalacyjne.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30%, kredyt do 70%, możliwy udział środków z otwartego rachunku powierniczego - udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty rachunek powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego		

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane (Bankowy Inspektor Nadzoru - BIN). Wypłata ostatniej transzy środków następuje dopiero po otrzymaniu przez bank wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa własności przedmiotowej nieruchomości (czyli również po zakończeniu budowy i uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – zakup gruntu – 25% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 02-2021 Etap 2 - Przygotowanie inwestycji: dokumentacja projektowa, prace rozbiórkowe, przygotowanie placu budowy, - 10% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 08-2024 Etap 3 - Stan „0” - roboty ziemne, biała wanna, ściany fundamentowe, ściany garażu, strop nad garażem - 10% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 10-2024 Etap 4 - Roboty żelbetowe – konstrukcja budynku - 10% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 01-2025 Etap 5 - Dach, elewacja 50%, roboty murowe - 10% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 03-2025 Etap 6 - Stolarka okienna, elewacja 50%, instalacje wewnętrzne - 10% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 07-2025 Etap 7 - Roboty tynkarskie, roboty posadzkarskie, roboty malarskie, glazurnicze, ślusarskie - 15% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 09-2025 Etap 8 - Montaż windy, kotłownia i grzejniki, drzwi wewnętrzne, roboty zewnętrzne: ogrodzenie, utwardzenie terenu, przyłącza, odbiór budynku przez PINB - 10% w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego, 03-2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie wyłącznie w przypadku zmian wynikających z ustawy o podatku od towarów i usług (VAT) bądź też w związku z wprowadzeniem innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy (czyli: zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny); 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy (czyli: przed zawarciem umowy, nieodpłatnie, na trwałym nośniku) prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z tych umów;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy (art. 10 ust. 1 Ustawy: w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana); 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (art. 12 ust. 2 Ustawy: w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy); 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Jeśli w umowie zastrzeżono zadatek i doszło do jego wpłaty, to w przypadku odstąpienia, nabywca ma ponadto prawo w danym przypadku do żądania jego podwójnej wysokości od dewelopera.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Jeśli w umowie zastrzeżono zadatek i doszło do jego wpłaty, to w przypadku odstąpienia dewelopera od Umowy z przyczyn leżących po stronie nabywcy, deweloper ma prawo do zachowania zadatku.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Polskim Banku Spółdzielczym w Wyszkowie, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia

warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

Część indywidualna

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		Do 30-06-2026
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	4 w tym: 3 naziemne, 1 podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja szkieletowa, tzn. elementy nośne, takie jak słupy i stropy wykonane z żelbetu, natomiast wypełnieniem będzie ściana zewnętrzna warstwowa oraz wewnętrzne ściany między lokalowe i działowe
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – Zakres i standard prac wykończeniowych. Część wspólna obejmuje m.in. dojazd i dojście do budynku, które będą utwardzone kostką. Działka będzie ogrodzona.
	Liczba lokali w budynku	4
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, gaz (do kotłowni), TV, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni – ul. Chorągwi Pancernej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		Szczegółowe położenie przedstawia Załącznik nr 2 – Plan lokalu i jego usytuowanie w budynku

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Plan lokalu i jego usytuowanie w budynku (określenie powierzchni lokalu) oraz Załącznikiem nr 1 – Zakres i standard prac wykończeniowych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nd
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nd
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nd
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nd
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nd

Podpis dewelopera lub osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

-.....

Załączniki:

1. Zakres i standard prac wykończeniowych
2. Plan lokalu i jego usytuowania w budynku.
3. 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.
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).