Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego .....r **/ lokal nr: M...**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Nowy Karolew** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi KRS: 0000922268 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	• Adres siedziby: 90-055 Łódź, ul. Nawrot 34 • Adres, punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Nawrot 34; 90-055 Łódź; ul. Łupkowa 16. Lok C, 91-527 Łódź Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 7252312257	REGON: 389957417
Numer telefonu	736 155 155 / 736 155 154	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rockdevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowykarolew.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Adres: Łódź, Wróblewskiego 108 Działki ewidencyjne: 416/2 Obręb ewidencyjny: P-27
Numer księgi wieczystej	**LD1M/00260526/7**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów i wzmianek o wnioskach w dziale IV ww. księgi wieczystej Brak wniosków Stan z dnia 2024-07-01
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	UCIĄŻLIWOŚCI • <u>HAŁASOWE</u>: (1) Zgodnie ze strategiczną mapą hałasu m. Łodzi teren przedsięwzięcia deweloperskiego – znajduje się: ○ w zasięgu dziennego hałasu drogowego LDWN na poziomie od 55 db do 60 db oraz w na bardzo niewielkim obszarze – na poziomie 60 db do 65 dB (patrz zał.nr 3), • przy czym dopuszczalny poziom hałasu LDWN powodowanego przez drogi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 68 dB* ○ w zasięgu nocnego hałasu drogowego LN na poziomie od 0 db do 5 db (patrz załącznik nr 3) • przy czym dopuszczalny poziom hałasu LN powodowanego przez drogi na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 59 dB* – nie znajduje się w zasięgu dziennego i nocnego hałasu: ○ szynowego LDWN i LN, ○ lotniczego LDWN i LN, ○ przemysłowego LDWN i LN Źródło: https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7a84312582ae41edb504f1e7ab52d8d6/ * zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tabela 3) • <u>ZAPACHOWE:</u> Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie wykryto uciążliwości zapachowych związanych z: – gospodarką odpadami pochodzących z legalnie działających obiektów: składowisk odpadów, sortowni odpadów, zakładów mechaniczno - biologicznego przetwarzania

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

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">odpadów, kompostowni oraz zakładów termicznego przekształcania odpadów;
– gospodarką wodno-ściekową pochodzących z legalnie działających obiektów: sieci kanalizacyjnych, przepompowni ścieków, oczyszczalni ścieków, miejsca składowania, transportu i przeładunku osadów ściekowych;
– rolnictwem pochodzących z legalnie działających obiektów np. budynków inwentarskich, hodowli zwierząt, ubojni etc.
Stan na: 2024-07-01
• <u>ŚWIETLNE:</u>
Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie wykryto zanieczyszczenia światłem stanowiącego nadmiernego sztucznego oświetlenia (przede wszystkim nocnego) danego obszaru, spowodowane działalnością człowieka
Stan na: 2024-07-01
STREFY OCHRONNE
Brak
FUNKCJE TERENU
Przedstawiono w załącznikach nr 3 i 4
Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td><td>Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2018-03-28
https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2018_SUIKZP_uch.pdf
Zmiana nr 1
Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2019-03-06
https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/2019_SUIKZP_uchwal.pdf
Zmiana nr 2
Uchwała nr Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2021-12-22
https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/STUDIUM/obowiazujace/zm_studium_2021/2021_SUIKZP_uchwala.pdf
LINK do Studium:
https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lodzi-w-zakresie-dotyczacym-okreslenia-obszarow-przestrzeni-publicznej-267/
LINK do geoportalu:
https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td><td>Brak</td></tr>
</table>

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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, zespo- łu 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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak planu	
	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
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)]	Brak planu	
	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
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	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-VII.202.2015 z dnia 23.02.2015 o warunkach zabudowy, z przeniesieniem z dn. 13.02.2017 r decyzji nr DAR-UA-VII.202.2017 Dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z przyłączami oraz zjazdem.	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Mieszkaniowe wielorodzinne z garażem podziemnym oraz komunikacyjne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	gabaryty	• Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki 416/2: od 0,31 do 0,41 • Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu, attyki, okapu: od 12 m do 16 m • Szerokość elewacji frontowej: od 11 m do 12 m
	forma architektoniczna	• Kąt nachylenia połaci dachowych: od 0^0 do 10^0, • Układ połaci dachowych – dach jednospadowy lub wielospadowy, • Kierunek głównej kalenicy dachu – równolegle w stosunku do bocznej granicy działki.
	usytuowanie linii zabudowy	• Nieprzekraczalne linia nowej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część decyzji o warunkach zabudowy. • W załączniku graficznym wrysowane zostały linie zabudowy, bez podania odległości od granic terenu inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	Decyzja nie określa
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Inwestycja powinna być zgodna z: 2.1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.); 2.2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013, poz. 627) w tym m.in.: - *Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości – za zgodą właściciela tej nieruchomości lub właściciela urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego - jeżeli drzewa lub krzewy zagrażają funkcjonowaniu tych urządzeń* – art. 83 ust. 1 p. 1 i 2 - *Zgoda właściciela nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 1, nie jest wymagana w przypadku wniosku złożonego przez użytkownika wieczystego nieruchomości* – art. 83 ust. 1a. 2.3. ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399): w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1: - *Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez wyposażenie nieruchomości w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym, chyba że na mocy uchwały rady gminy, o której mowa w art. 6r ust. 3, obowiązki te przejmie gmina jako część usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w zamian za uiszczoną przez właściciela opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.* 2.4. ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2012 r. poz. 145), a w szczególności z: - art. 29 ust.1: właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, (...) – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Decyzja nie określa
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Decyzja nie określa

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:** 3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, gaz i ciepło z sieci miejskich, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do kanalizacji miejskiej - na warunkach określonych przez gestorów sieci. 3.2. Obsługa komunikacyjna inwestycji: z ul. Wróblewskiego przez projektowany zjazd, uzgodniona z Zarządem Dróg i Transportu. Na podstawie art. 8 i art. 9 *Kpa* informuje się, że: - budowa lub przebudowa zjazdu zgodnie z art. 29 ust 1 ustawy *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2013 r. poz. 260) należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Podstawę do wyrażenia zezwolenia na lokalizację/przebudowę zjazdu może stanowić projekt budowy zjazdu spełniający warunki techniczne Rozporządzenia MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999, Nr 43, poz. 430 z późn. zm.), - miejsca postojowe, przewidziane do obsługi planowanego zagospodarowania, powinny być zlokalizowane poza pasem drogowym drogi publicznej, - w odniesieniu do terenu pasa drogowego drogi publicznej zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a ustawy *o drogach publicznych* przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia lokalizacji sieci w pasie drogowym, uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia. Usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać zapisy zawarte w § 140 ust. 8 rozporządzenia MTiGM z dnia 2 marca 1999 r., - zgodnie z art. 40 ust 1 ustawy *o drogach publicznych* zajęcie pasa drogowego i prowadzenie robót budowlanych wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej. 3.3. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe/garażowe dla samochodów osobowych poza pasami dróg publicznych w liczbie: **minimum jedno miejsce na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż jedno miejsce na 60 m² powierzchni mieszkań.**

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przedstawiono w załączniku nr 4
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Przedstawiono w załączniku nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Przedstawiono w załączniku nr 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Przedstawiono w załączniku nr 3 Teren przedsięwzięcia oraz obszar w promieniu 1 km od niego leży w obszarze zagrożenia. Występuje ryzyko zagrożenia powodzią 0,2% o prawdopodobieństwie raz na 500 lat; zagrożenie powodzią 1% o prawdopodobieństwie raz na 100 lat; zagrożenie powodzią 10% o prawdopodobieństwie raz na 10 lat.
	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	Decyzje Prezydenta Miasta Łodzi – brak Decyzje Wojewody Łódzkiego - brak

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych koryta- rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	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 przeciw powodziowych	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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-II.2541.2017 z dnia 18 grudnia 2017 r., z decyzją przeniesienia nr DPRG-UA-XIV.3065.2021 z dnia 29.11.2021 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: listopad 2020 r. Zakończenie: 31 marca 2025 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (słownie: jeden)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.) przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 40% Wpłaty nabywców: 60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,0%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z § 1 ust. 5 i ust. 6 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego prospektu: 5. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym dalej zwanej „Ustawą" lub „Ustawą Deweloperską" (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177) – w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Spółka zawarła dnia 19 lipca 2023 roku umowę z Bankiem – mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Nr 483274/265/22/03/P, zmienioną ... (zwanego dalej „Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym"), którego zasady działania określone są poniżej w niniejszej umowie, stosownie do której środki pieniężne zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są nieoprocentowane, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Spółkę, a nadto Deweloper oświadcza, że: - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; - środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na podstawie niniejszej Umowy nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Spółce; - w przypadku ogłoszenia upadłości Spółki lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym wchodzą w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywcy Lokalu. Do odrębnej masy upadłości, o której mowa w zdaniu poprzednim, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. Deweloper oświadcza, że na żądanie Nabywcy umowa ta zostanie udostępniona Nabywcy przez Spółkę. Deweloper oświadcza, że: - zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,	

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

	- zgodnie z art. 16 Ustawy Deweloperskiej w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po dostarczeniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, - zgodnie z art. 17 Ustawy Deweloperskiej Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper, - zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. Deweloper oświadcza, że: - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie zawrze z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) 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, - środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, - w przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, - Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. 6. Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W związku z faktem, że rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim nastąpiło przed dniem wejścia w życie nowej ustawy deweloperskiej i przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), to na dzień rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej dla składki na DFG. Oznacza to, że stawka ta na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0%. Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, gdy zostanie ona ustalona.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.

<table>
<tr><td rowspan="10">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Lp.</td><td>Zakres etapu</td><td>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</td><td>Planowany termin zakończenia etapu</td></tr>
<tr><td>I</td><td>100% kosztu zakupu nieruchomości przypadającego na przedsięwzięcie deweloperskie
Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego,
Uzyskanie pozwolenia na budowę.
Rozpoczęcie budowy – rozumiane jako przejęcie placu budowy przez generalnego wykonawcę lub przez dowolnego z wykonawców (w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy)</td><td>25%</td><td>31.10.2021</td></tr>
<tr><td>II</td><td>Wykonanie wykopu pod płytę denną hali garażowej
Montaż żurawia wieżowego.
Wykonanie płyty fundamentowej.</td><td>15%</td><td>10.06.2022</td></tr>
<tr><td>III</td><td>Wykonanie pionów kondygnacji -1.
Wykonanie stropu hali garażowej.</td><td>10%</td><td>31.05.2022</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>Wykonanie 100% konstrukcji żelbetowych.
Wykonanie murowanych ścian osłonowych (bez ścian działowych zamurowania szachtów instalacyjnych)</td><td>10%</td><td>30.04.2024</td></tr>
<tr><td>V</td><td>Montaż stolarki okiennej w mieszkaniach (bez parapetów, osprzętu oraz regulacji końcowej)</td><td>10%</td><td>31.07.2024</td></tr>
<tr><td>VI</td><td>Wykonanie tynków w mieszkaniach i częściach wspólnych.
Wykonanie podłoży cementowych w mieszkaniach i częściach wspólnych.</td><td>10%</td><td>30.10.2024</td></tr>
<tr><td>VII</td><td>Wykonanie elewacji.
Ułożenie gresów części wspólnych.
Wykonanie instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych części wspólnych oraz przyłączy.
Montaż wind.
Montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych.</td><td>10%</td><td>31.12.2024</td></tr>
<tr><td>VIII</td><td>Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</td><td>10%</td><td>31.05.2025</td></tr>
<tr><td></td><td>Suma</td><td>100%</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="4">Zgodnie z § 4 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu:

Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:

a) Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % (dwóch procent) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio. Ponadto w przypadku gdy Deweloper zwróci się do Nabywcy o dopłatę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty kwoty wynikającej z różnic obmiarowych z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio.</td></tr>
</table>

	b) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 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	Zgodnie z § 7 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia praw wynikających z niniejszej Umowy na Nabywcę w terminie określonym w niniejszej Umowie, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 2 % Ceny brutto Lokalu, o której mowa w § 4 Umowy. 2. W przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu w wyznaczonym Spółce dodatkowym terminie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości odsetek umownych w wysokości 2% od zapłaconej ceny brutto w stosunku rocznym, za każdy dzień zwłoki. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; d) 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; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej Ustawy. 5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 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. 6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w razie niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 tej Ustawy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej Ustawy.

	7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. 8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy. 9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 10. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 oraz ust. 3-9, jak też w przypadku rozwiązania Umowy – zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 11. W przypadkach określonych w ust. 1 oraz ust. 3-9 – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 14. 12. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wraz z ewentualną karą umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 15 pkt b). 13. Oświadczenia Nabywcy, o których mowa w ust. 10 i 11 wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi bądź też powinny być złożone w obecności pracownika Banku, z zastrzeżeniem ust. 14. 14. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr LD1M/00260526/7, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy: a) Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, b) Spółka dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy. Ponadto: Zgodnie z § 4 ust. 4 i ust. 6 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu: 4. Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: a) Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % (dwóch procent) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio. Ponadto w przypadku gdy Deweloper zwróci się do Nabywcy o dopłatę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4

	ust. 5 Umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty kwoty wynikającej z różnic obmiarowych z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio. b) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 14 stosuje się odpowiednio.(...) 6. Jeśli Nabywca odstąpi od Umowy w przypadkach, określonych w § 4 ust. 4 powyżej, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do otrzymania zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i otrzymania przez Dewelopera pisemnej informacji od Nabywcy na jaki rachunek bankowy ma nastąpić zwrot. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnych informacji / zawiadomienia od Dewelopera, to wówczas Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, wynikającej odpowiednio z (a) różnicy pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu lub (b) zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia Dewelopera w tym zakresie. Zgodnie z § 5 ust. 11, ust. 13 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu: 11. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w protokole, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. 13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy.(...)

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

   – NIE DOTYCZY;

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

   – NIE DOTYCZY.

I. 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 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 zaspokaja- niu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, 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 mBank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A,

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.