

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadania inwestycyjnego obejmującego Budynek B w ramach etapu 1
przedsięwzięcia deweloperskiego City Royal w Lesznie

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Konstancin Park Sp. z o. o. KRS: 0000988709	
Adres	64-100 Leszno, ul. Święciechowska 37	
Numer NIP i REGON	NIP: 6972388489	REGON: 522914049
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej	biuro@cityroyal.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.cityroyal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone
---	---------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	64-100 Leszno, ul. Władysława Jagiełły dz. Nr 232
Numer księgi wieczystej	PO1L/00023123/5
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 ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zarówno wielorodzinna, jak i jednorodzinna.	
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; UCHWAŁA NR XX/321/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 20 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Gronowa” w Lesznie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny; Min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50.0 m ² pow. użytkowej;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

- 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, 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Strefa „W” ochrony archeologicznej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, nie mniej niż: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego; dla lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m ² powierzchni użytkowej;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Z istniejących i projektowanych sieci
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	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN, MNU - 10,0m; MW/U – 15,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN, MNU – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszk.; MW/U - min. 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny; min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50.0 m ² pow. użytkowej;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	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	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW – tereny zabudowy wielorodzinnej;
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 256/2023 z dnia 12.12.2023r. wydana przez Prezydenta Miasta Leszna	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 09.01.2024r. Zakończenie: 30.06.2026r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	Jeden budynek - Budynek „B” z garażami w parterze oraz garaż podziemny stanowiący etap 2 zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie mieszkań i pomieszczeń przynależnych ustalone zostaną zgodnie z polską normą 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 – ok 50,7% Środki pochodząc z kredytu – ok 49,3%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Mbank
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⁾	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: przy otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym – wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego 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.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mbank SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Etap: - Projekt budowlany z uzyskaniem pozwolenia, wykonanie ław fundamentowych: - wykonanie ścian nośnych hali garażowej, wykonanie stropu nad halą garażową: - wykonanie ścian nośnych I kondygnacji, wykonanie stropu nad I kondygnacją 25% całości inwestycji wykonano 2. Etap: - wykonanie ścian nośnych II kondygnacji, wykonanie stropu nad II kondygnacją 15% całości inwestycji - przewidziany termin zakończenia 31.03.2025r. 3. Etap: - wykonanie ścian nośnych III kondygnacji, wykonanie stropu nad III kondygnacją 10% całości inwestycji - przewidziany termin zakończenia 30.06.2025r. 4. Etap: - wykonanie ścian nośnych IV kondygnacji, wykonanie stropu nad IV kondygnacją 10% całości inwestycji - przewidziany termin zakończenia 30.09.2025r 5. Etap: - wykonanie ścian nośnych V kondygnacji, wykonanie stropu nad V kondygnacją 10% całości inwestycji - przewidziany termin zakończenia 31.12.2025r 6. Etap: - wykonanie instalacji elektrycznych, wod-kan, c.o., wykonanie tynków wewnętrznych, montaż stolarki okiennej 20% całości inwestycji - przewidziany termin zakończenia 31.05.2026r 7. Etap: - wykonanie elewacji, wykonanie posadzek betonowych, wykonanie prac wykończeniowych wewnątrz budynku (montaż stolarki drzwiowej, montaż płytek	

	ceramicznych, malowanie klatek schodowych), montaż windy - wykonanie zagospodarowanie terenu wokół budynku 10% całości inwestycji - przewidziany termin zakończenia 30.06.2026r <i>Harmonogram dotyczy budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny.</i>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku VAT lub na skutek wystąpienia różnicy między projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu
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 FUNDUSZUGWARANCYJNYM	
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	Warunki odstąpienia od niniejszej umowy przez stronę nabywającą: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,----- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, ----- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, ----- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy,--- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,----- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu 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. ----- 2. Dodatkowo w przypadku podwyższenia ceny sprzedaży nieruchomości wskutek zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmiany powierzchni lokalu, tj.:----- a) jeżeli powierzchnia Lokalu określona na podstawie obmiaru powykonawczego będzie mniejsza od powierzchni określonej w niniejszej umowie o więcej niż 2%, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu określoną w prospekcie informacyjnym, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu określona na podstawie obmiaru powykonawczego będzie większa od powierzchni określonej w niniejszej umowie o więcej niż 2%, Deweloper może zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy w cenie, wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową określoną w prospekcie informacyjnym. W takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty,----- a) jeżeli zmienia się stawki podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena Lokalu lub udziału w Drodze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu proporcjonalnie do skutków zmiany stawek VAT, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy. Jeżeli Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera).----- 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----- 4. W przypadku, o którym mowa 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 deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. ----- 8. W przypadku skorzystania przez stronę nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.----- 9. Strona nabywająca oświadczyła, że wiadome jej jest to, iż oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy będzie skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej roszczenia wpisanego na jej rzecz, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.— 1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:----- a. niespełnienia przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej mimo wezwania strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,---- a. niestawienia się strony nabywającej do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na stronę nabywającą prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się strony nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- 2. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy deweloperskiej kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.----- 3. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest uznawane za skuteczne wyłącznie jeśli zawiera oświadczenie o zgodzie Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-- 4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.-----
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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

II. Informacja o 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, 3) pozwoleniem na budowę; 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; 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 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 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 Banku mBank S.A., 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). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku mBank S.A. – 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, – Bank mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. IV. 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 2022r. poz. 2324 z późn.zm). 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	Do uzupełnienia
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia
Cena m ² powierzchni użytkowej	Do uzupełnienia

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	31.03.2027r.	
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	V
	Technologia wykonania	Opisany w Załączniku nr - 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opisany w Załączniku nr - 2
	Liczba lokali w budynku	108 mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	154
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, C.O.
	Dostęp do drogi publicznej	Od ul. Stasia Tarkowskiego

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Opisane w Załączniku nr 1 – karta lokalu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązujesz deweloper	Opisane w Załączniku nr 1 – karta lokalu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, planowane wydanie do: 31.08.2026r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, planowane do: 31.03.2027r.
Informacje o lokalu użytkowymnabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokaluużytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Standard realizacji