

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
.....

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego
przy ul. Żytniej w Siedlcach (08-110),
związanego z realizacją inwestycji polegającej na budowie
8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami oraz
infrastrukturą towarzyszącą,
na działce ewidencyjnej nr **35, obręb 0028,**

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grochowski Construction sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS nr 0000997842	
Adres	<u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Wynalazek 3B, lok. LU 2, 02-677 Warszawa <u>Adres siedziby:</u> ul. Wynalazek 3B, lok. LU 2, 02-677 Warszawa	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5273024054	(REGON) 523434185
Nr telefonu	+48 575 360 280	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grochowski.construction	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grochowski.construction/development/osiedle-tarczyn – strona internetowa dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Osiedle Tarczyn”, w tym Zadania Inwestycyjnego www.grochowski.construction – strona internetowa Dewelopera	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Grochowski Construction sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „**Deweloper**”) jest spółką której większościowym udziałowcem jest Paweł Grochowski, który zajmuje w niej stanowisko Prezesa Zarządu. Deweloper zrealizuje obecnie inwestycje w Cegłowie i w Pracach Małych. Paweł Grochowski to wieloletni Członek Zarządu spółki „**ARCHE**” S.A. z siedzibą w Warszawie, która to spółka od kilkudziesięciu lat realizuje z sukcesami inwestycje hotelarskie oraz mieszkaniowe na terenie całej Polski. Jednym ze współwłaścicieli Grochowski Construction jest Ryszard Jan Grochowski, założyciel „**ARCHE**” S.A. Ryszard Jan Grochowski działa i inwestuje na rynku nieruchomości od 1991 r. W spółce Grochowski Construction sp. z o.o. przekazuje swoje kilkudziesięcioletnie doświadczenie zdobyte w ramach jednej z największych polskich grup deweloperskich w celu tworzenia innowacyjnych i ekologicznych projektów charakteryzujących się uniwersalnością zastosowania oraz szybkością realizacji.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
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

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie położone jest w województwie mazowieckim, w mieście Siedlce, przy ul. Żytniej 118, na działce ewidencyjnej nr 35, obręb 0028, o powierzchni 0,9698 ha, dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr S11S/00100948/8. Nieruchomość stanowi grunt rolny zabudowany. Deweloper nabył nieruchomość na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 6038/2025
--	--

	Granice Nieruchomości zaznaczone są na Załączniku nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Nr księgi wieczystej	KW nr SI1S/00100948/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW nr SI1S/00100948/8 nie jest ujawniona żadna wzmianka o wniosku i nie ma żadnych wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, zgodnie z którym teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie działki o numerze ewidencyjnym 35 obręb 0028 w Siedlcach obowiązuje: • Uchwała nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej, która weszła w życie dnia 21.02.2006 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2006.24.822) oraz • Uchwała nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach, która weszła w życie dnia 27.05.2015 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015.4398).
	Miejscowy plan odbudowy	.
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	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 zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.
	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	Przeznaczenie terenu	
	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	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Gabaryty	

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	
	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 biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	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	
	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 budowli przeciwpowodziowych	
	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 *

* Niepotrzebne skreślić

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 109/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r., wydanej przez Prezydenta Miasta Siedlce, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, obejmującą realizację: 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 35 obręb 0028 przy ul. Żytniej w Siedlcach	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego nastąpiło..... Zakończenie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego nastąpi w dniu. r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie - proces, w wyniku którego na Nieruchomości zrealizowana zostanie przez Dewelopera budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami oraz infrastrukturą towarzyszącą (16 lokali mieszkalnych). .
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie budynków prezentuje plan zagospodarowania terenu – Załączniki nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Odległość od budynków sąsiednich wynosi min. 8 m:
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609) tj. w oparciu o normę Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w polskiej normie PN-ISO 9836 ustalonej przez Polski Komitet Normalizacyjny w świetle wyprawionych ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu, zgodnie z następującymi zasadami: 1) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, 2) pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami, 3) pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m², 4) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	30 % - środki własne; 70% środki pochodzące z wpłat klientów.

źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	0,45 %		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper informuje, że na podstawie art. 7 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu Mieszkalnego lub Domu Jednorodzinnej oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper zgodnie z ww. ustawą wpłaca składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który zabezpiecza nabywcę na wypadek ogłoszenia upadłości przez Dewelopera lub bank, który prowadzi rachunek powierniczy oraz w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej i braku zwrotu środków na rachunek 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 przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dokonaniu pozytywnej kontroli danego etapu, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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				
Harmonogram Zadania inwestycyjnego, w etapach	Etapy	Co zawiera dany etap Zadania Inwestycyjnego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów
	1	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy. Zakup działki, Projektu budowlanego, rozpoczęcie robót, ogrodzenie tymczasowe		10%
	2	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy.		15%

		Tyczenie budynków, prace ziemne, 1 etap drogi wewnętrznej – usunięcie krzewów i zdjęcie humusu		
	3	Stan surowy zamknięty. Płyty fundamentowe, izolacje przeciwwilgociowe, instalacje podposadzkowe		15%
	4	Stan surowy zamknięty. Montaż konstrukcji budynku na budowie: ściany, więzary, pokrycie dachu		25%
	5	Wykończeniowe wewnętrzne szlichty, sufity podwieszane, płytowanie ścian GK, instalacje wewnętrzne sanitarne- rurarz, instalacje wewnętrzne elektryczne – kablowanie		15%
	6	Wykończeniowe wewnętrzne – II etap szpachlowanie, malowanie, instalacje wewnętrzne sanitarne – montaż armatury hydraulicznej instalacje wewnętrzne elektryczne – próby pomiary, montaż osprzętu		10%
	7	Zagospodarowanie działki, sieci zewnętrzne, montaż rekuperatora i pompy ciepła, zgłoszenie do PINB		10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny. Deweloper będzie miał prawo odpowiednio zmienić Cenę Nabycia, w zakresie płatności przypadających po wejściu w życie zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT), przy czym gwarantowana jest stałość Ceny Nabycia w wysokości netto (z uwzględnieniem jej zmian wynikających z postanowień Umowy Deweloperskiej dotyczących zmiany Powierzchni Użytkowej Domu Jednorodzinnego). W przypadku, gdy ostateczna Powierzchnia Użytkowa Domu Jednorodzinnego, określona w Umowie Przyrzeczonej będzie się różniła od powierzchni wskazanej w Umowie Deweloperskiej, Deweloper powiadomi Nabywcę o zmianie Powierzchni Użytkowej Domu Jednorodzinnego, w tym o wynikającej z tego faktu zmianie Ceny Nabycia, najpóźniej z chwilą powiadomienia go o możliwości odbioru Domu Jednorodzinnego, przy czym w przypadku zmniejszenia powierzchni Domu Jednorodzinnego Cena Nabycia zostanie stosownie obniżona, zaś w przypadku zwiększenia powierzchni Domu Jednorodzinnego Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia Ceny Nabycia, w oparciu o przyjętą i wskazaną w Umowie Deweloperskiej wartość 1,00 m² (jednego metra kwadratowego).			
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	1. Strony oświadczają, że zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - 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 (tj. z wyjątkiem 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 i postanowienia wynikające z tych zmian zostały w treści Umowy Deweloperskiej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, przy czym Strony ustaliły, że tekst wykazujący te zmiany zostanie podkreślony i napisany kursywą), - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - 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, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym 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 Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu			

	niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy, 3) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 4) 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 (jeżeli takie obciążenie istnieje) – przy czym prawo to przysługuje Nabywcy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem) - przy czym prawo to przysługuje Nabywcy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520). 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. . 3. Strony oświadczają, że niezależnie od innych przypadków określonych w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej również: 1) w przypadku zmiany Ceny Nabycia spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatkowej, 2) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, określona w Umowie Przyrzeczonej będzie różniła się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie Deweloperskiej, w tym w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu – najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień odbioru Lokalu wyznaczony przez Dewelopera w powiadomieniu o odbiorze Lokalu, przy czym prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w niniejszym punkcie, nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (o którym mowa także w § 13.1. tego aktu), Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy (o którym mowa także w § 13.2. tego aktu), Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 8. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2277), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. W przypadku: a) odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy 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, b) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawiają 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 woli o sposobie podziału środków, o których mowa powyżej.
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.	
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 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,	
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP 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 PKO BP, – 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,
- PKO BP korzysta także z następujących znaków towarowych NIE DOTYCZY

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 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 objęte 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 jednorodzinne		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne		
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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	1 (jedna) kondygnacja naziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku Budynek posadowiony na płycie fundamentowej Stropy drewniane KVH lub inne Tynki elewacyjne mineralne cienkowarstwowe, kolorystyka jasnoszara. Dach dwuspadowy, kryty blachą falistą Okna PCV Drzwi zewnętrzne Kominy systemowe Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej. Ściany zewnętrzne Konstrukcja drewniana KVH

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa) lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	 miejsca parkingowe
	Dostępne media w budynku	- kanalizacja sanitarna, w tym bezodpływowy zbiornik szczelny (szambo) - instalacja elektryczna, - instalacja ciepłej i zimnej wody, - instalacje teletechniczne, - pompa ciepła wraz z instalacją
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony od ul. Piaseczyńskiej przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na nieruchomości wchodzącej w skład Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązują się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1 do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. 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).
-