

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Budent spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001166284	
Adres	ul. Fryderyka Chopina 8/5, 07-200 Wyszaków	
Numer NIP i REGON	NIP: 7622024741	REGON: 541414694
Numer telefonu	506 649 509	
Adres poczty elektronicznej	zanetasmialek@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

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 ukończonych inwestycji.
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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Kukułki, 05-240 Tłuszcz, dz. nr ewid. 2735/1, obręb 0001 Tłuszcz miasto
Numer księgi wieczystej	WA1W/00170426/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie brak wpisów i wniosków

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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⁾	W sąsiedztwie inwestycji przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowania mieszkaniowa jednorodzinna i usługi. W promieniu 200 m znajduje się droga publiczna (droga gminna)– ulica Zakrzewie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie brak planu ogólnego gminy Obowiązuje studium: STUDIUM GMINY TŁUSZCZ: Uchwała nr XVI.279.2021 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz. https://tluszcz.bip.net.pl/?a=13331

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR VI/52/2011 RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz (obszar administracyjny granic miasta) Warszawa / Tłuszcz, czerwiec 2011
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne ⁴⁾	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: (...) 3) w zakresie ochrony układu hydrograficznego: a) dopuszcza się: zmianę przebiegu rowu przy zachowaniu ich ciągłości, przekrywanie rowów oraz odprowadzenie do nich wód opadowych zgodnie z warunkami zapisanymi w Prawie wodnym, b) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w odległości minimum 1,5m od korony skarpy rowu; 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed opadami: a) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście, b) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie rzemiosła

	nieuciążliwego, usługowego lub produkcyjnego realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowienie, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie, c) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwanie lub przemieszczanie w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystywane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania określonych w pkt. 2 lit. b) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości; 6) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy: a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamuleniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni budowy, b) zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo – sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych); 7) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez: a) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód, b) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich nowo realizowanych obiektów będących w zasięgu miejskiej infrastruktury wodno – kanalizacyjnej; 9) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdego terenu inwestycji miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów; dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy; 10) przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem: a) wskazanie w zmianach planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN należy traktować jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w
--	--

		rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, 13) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Wskaźnika tego nie ustala się dla terenu oznaczonego symbolem K21 U.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Potrzeby parkingowe dla zmieniających sposób użytkowania, przebudowywanych, rozbudowywanych lub projektowanych obiektów, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, należy realizować na terenie inwestycji w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (domki, segmenty) – 2 miejsca postojowe (w tym garażowe) /1 lokal mieszkalny.

		Wszystkie prace budowlane, inwestycyjne i modernizacyjne nie mogą pogarszać bezpieczeństwa i sprawności ruchu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej bazującej na istniejącym obiekcie źródłowym przy ul. Wąskiej; 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia terenu zabudowy siecią wodociągową; 3) na terenach zwodociągowanych obowiązek przyłączania zabudowy do sieci wodociągowej, z wyjątkiem obiektów posiadających indywidualne ujęcia wody wyposażone w system uzdatniania wody. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się: 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych kanalizacji sanitarnych do czasu objęcia terenu zabudowy zorganizowanym systemem odbioru ścieków; 8) zakaz realizacji i stosowania indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; 9) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzoną część terenu inwestycji, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych po ich podczyszczeniu gdy jest to wymagane przepisami odrębnymi; 10) sposób ukształtowania terenu nie może powodować spływu wód opadowych na działki sąsiednie.
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 inwestycyjnym¹⁾	Przeznaczenie terenu	

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		05 ZL - lasy 02 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 04 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 06 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 228 KD-D – droga dojazdowa 229 KD-D – droga dojazdowa 227 KD-D – droga dojazdowa 223 KD-D – droga dojazdowa 25 KD-L – droga lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	02 MN – 0,5 04 MN – 0,5 06 MN – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	02 MN – 11 m 04 MN – 11 m 06 MN – 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	02 MN – 40 % 04 MN – 40 % 06 MN – 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	02 MN – 2 miejsca postojowe na 1 lokal 04 MN – 2 miejsca postojowe na 1 lokal 06 MN – 2 miejsca postojowe na 1 lokal
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 Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: https://mapy.isok.gov.pl
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych

²⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
--	---	-------------

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

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 331p/2025 z dn. 08.04.2025r. Starosta Wołomiński Decyzja nr 65/2025 z dn. 08.05.2025r. Starosta Wołomiński	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), 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	22.04.2025 – 31.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 70% Wpłaty nabywców 30%
	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⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: 1. Reprezentant Spółki działający/a w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że w celu zapewnienia środków ochrony, o których mowa w art. 6 Ustawy w dniu roku Spółka zawarła z Bankiem (zwanym dalej „Bankiem”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer dotyczącą Przedsięwzięcia Deweloperskiego.----- 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące dokonanych wpłat i wypłat. ----- 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, to jest Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, przy czym Spółka informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.----- 4. Bank wypłaca Spółce środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) 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 oraz Ceny, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Spółce pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności na Nabywcę, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.--- 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, przy czym w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Spółki oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a koszty kontroli ponosi Spółka.-----
--	---

	6. Spółka dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. ----- 7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Spółka zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. ----- 8. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia. ----- 9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Spółka niezwłocznie zawiera 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. -- 10. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Spółkę w innym banku, po przedstawieniu przez Spółkę oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, przy czym w przypadku gdy Spółka nie przedstawi oświadczenia banku w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. ----- 11. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie jej wypowiedzenia umowa nie może ulegać zmianie bez zgody Nabywcy z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.----- 12. Spółka w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Spółkę tego obowiązku. 13. Spółka w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania
--	---

	depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Spółka informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa wyżej. ----- 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy 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. ----- 15. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń. ----- 16. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Spółkę, przy czym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.----- 17. Spółka informuje Nabywcę, że Deweloperski Fundusz Gwarancyjny uregulowany Ustawą stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym uregulowanym ustawą z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, przy czym środki funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w przypadku:----- 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe,----- 2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, ----- 3) uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, ----- 4) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, --
--	---

	5) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, -- 6) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie okoliczności wskazanych w art. 43 ust. 1 punkty 1)-11) Ustawy i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu od Spółki środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy,----- 7) odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, ----- 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. - 18. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy środki po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez Spółkę, przy czym Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy środki nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia wniosku przez Nabywcę. Dokonanie przez fundusz zwrotu wpłat lub kwot, o których mowa wyżej, powoduje z mocy prawa przejście na Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny roszczenia Nabywcy wobec Spółki lub banku, także po ogłoszeniu upadłości Spółki lub banku, o zwrot wypłaconych Nabywcy kwot wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia dokonania przez fundusz zwrotu wpłat lub kwot.----- 19. Spółka dokonuje wyliczenia wysokości składki na fundusz i wypłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Spółki, przy czym bank odprowadza tę składkę do funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Spółkę i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Spółkę. Podstawą wyliczenia wysokości składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, przy czym składka stanowi iloczyn stawki procentowej oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, jak również składka jest należna od dnia dokonania wpłaty oraz nie podlega zwrotowi. Wysokość składki na fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonej w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkwie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (MIN. 10% MAX. 25%)
	ETAP I	Zakup działki, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy, wykopy, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, wykonanie izolacji fundamentów, zasypki, podsypka podłogi na gruncie, wykonanie podkładu betonowego podłogi na gruncie, murowanie ścian nośnych parteru, strop żelbetowy nad parterem,	18.06.2025	25%
	ETAP II	schody żelbetowe, murowanie kanałów wentylacyjnych, murowanie ścian nośnych piętra, murowanie ścian działowych, konstrukcja balkonu, murowanie ścian szczytowych, wykonanie wieńca piętra, wykonanie i montaż konstrukcji dachu oraz konstrukcji stropu nad piętrem,	30.07.2025	20%
	ETAP III	montaż membrany i łat pod pokrycie dachu, montaż pokrycia dachu, montaż rynien i rur spustowych montaż stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych, montaż instalacji wod-kan wewnątrz lokali zabudowa karton-gips stropu nad piętrem oraz montaż schodów na poddasze	15.10.2025	25%

		montaż instalacji elektrycznej,		
	ETAP IV	montaż instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek, wykonanie tynków, montaż pomp ciepła	30.12.2025	20%
	ETAP V	Wykonanie elewacji wraz z ociepleniem i parapetami zewnętrznymi, wykonanie ocieplenia poddasza, wykonanie przyłącza elektrycznego, montaż szamb i podłączenie instalacji kanalizacji do szamb, przyłącze wody ewentualnie studnie, montaż ogrodzenia, utwardzenie drogi wewnętrznej, zakończenie budowy, uzyskanie zgody PINB na użytkowanie ewentualnie nie wniesienie sprzeciwu do użytkowania	30.05.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT Przedmiotu umowy na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego: Zmiana stawki podatku VAT 1. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług powodującej zmianę Ceny lub w innym przypadku skutkującym zmianą Ceny, wysokość świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, których termin spełnienia przypada po tej zmianie, zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona. O powyższym Spółka zawiadomi niezwłocznie Nabywcę, z jednoczesnym wskazaniem aktualnej wysokości i terminów spełnienia pozostałych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny (z zastrzeżeniem, że terminy te nie mogą być krótsze, niż termin do odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa niżej w § 5.2. niniejszego aktu). Powyższe ustalenia dotyczą również obowiązku dokonania odpowiedniej dopłaty po spełnieniu świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, a przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, chyba że przepisy stanowią inaczej.----- 2. W przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany powyższej stawki podatku od towarów i usług lub w innym przypadku skutkującym wzrostem Ceny, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do: ----- a) odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny oraz -----			

b) otrzymania zwrotu spełnionych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy.-----

3. W przypadku wzrostu Ceny, o którym mowa wyżej w § 5.2. niniejszego aktu i nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, będzie on zobowiązany spełnić pozostałe świadczenia pieniężne na poczet Ceny w wysokości i terminach wskazanych w zawiadomieniu, o którym mowa w § 5.1. niniejszego aktu, przy czym w przypadku obowiązku dokonania odpowiedniej **dopłaty** po spełnieniu świadczeń pieniężnych na poczet Ceny, a przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, Nabywca będzie zobowiązany dokonać tej dopłaty w terminie nie później niż w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia otrzymania powyższego zawiadomienia.

4. W przypadku obniżenia Ceny w wyniku zmiany powyższej stawki podatku od towarów i usług lub w innym przypadku skutkującym obniżeniem Ceny, pozostałe do spełnienia świadczenia pieniężne na poczet Ceny zostaną obniżone o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Spółka **zwróci** Nabywcy różnicę z niej wynikającą w terminie uzgodnionym przez obie Strony, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Spółkę o tym obniżeniu, przy czym w przypadku obowiązku dokonania zwrotu na rzecz Nabywcy części uiszczonej Ceny - w sytuacji gdy Nabywca finansował nabycie przedmiotu niniejszej umowy z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący - warunkiem zwrotu tej nadwyżki będzie dostarczenie przez Nabywcę oświadczenia banku kredytującego informującego na jaki rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona

Zmiana powierzchni

6. Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w § 2.1. litera e) niniejszego aktu, a ostateczną powierzchnią, wystąpi **różnica**, Cena zostanie odpowiednio zmieniona, z uwzględnieniem odpowiednio postanowień § 5.1., § 5.3. i § 5.4. niniejszego aktu.-----

7. W przypadku zmiany Ceny w wyniku zmiany powierzchni, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do: -----

a) odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny oraz -----

b) otrzymania zwrotu spełnionych świadczeń pieniężnych na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy,-----

przy czym powyższe prawo odstąpienia przysługiwać będzie Nabywcy w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o **ponad 2% (dwa procent)** i nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.

WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: [Odstąpienie] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: ----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio 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 na których włączenie do treści umowy deweloperskiej wyraził zgodę Nabywca, ----- 3) jeżeli Spółka nie doręczyła 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 deweloperskiej, ----- 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 umowy deweloperskiej, ----- 7) w przypadku gdy Spółka nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, ----- 8) w przypadku gdy Spółka nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy ----- 9) w przypadku niewykonania przez Spółkę obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Spółkę wady istotnej Lokalu mieszkalnego, albo domu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe. -----
---	--

	2. W przypadkach, o których mowa wyżej w § 7.1. punkty 1)-5) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.----- 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 7.1. punkt 6) niniejszego aktu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Spółce 120-dniowy termin na przeniesienie praw z niej wynikających, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej.----- 4. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 7.1. punkt 7) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym. --- 5. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 7.1. punkt 8) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 7.1. punkt 9) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o którym mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. ----- 7. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 7.1. punkt 10) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia upływu terminu na usunięcie wady istotnej przez Spółkę. ----- 8. W przypadku, o którym mowa wyżej w § 7.1. punkt 11) niniejszego aktu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, potwierdzającej istnienie wady istotnej. ----- 9. Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: ----- a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.----- 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej, przy czym Spółka ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Spółce przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy. ----
--	--

	12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy Spółka przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa niżej w § 8 niniejszego aktu, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od tej umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.- 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego do jej działu III na podstawie tej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. ----- 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Spółkę, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego do jej działu III na podstawie tej umowy. ----- 15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu odbioru przedmiotu niniejszej umowy, Nabywca zobowiązuje się zwrócić Spółce ten przedmiot w terminie 7 (siedmiu) dni od daty wezwania go przez Spółkę do dokonania takiego zwrotu - w stanie z chwili odbioru. Jeżeli Nabywca dokonał jakichkolwiek zmian i nie przywrócił przedmiotu niniejszej umowy do stanu z chwili odbioru, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Spółki odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do takiego przywrócenia, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie. Spółka ma prawo potrącić powyższą kwotę do zapłaty przez Nabywcę z kwotą należną Nabywcy do zwrotu, na co Nabywca wyraża zgodę, z zastrzeżeniem § 8.16. niniejszego aktu. ----- 16. Strony ustalają, że w przypadku ustania relacji prawnej między Spółką, a Nabywcą, uzasadniającej wpis roszczenia, o którym mowa w § 3.5. litera b) niniejszego aktu, Nabywca zobowiązuje się do uzyskania od banku udzielającego kredytu Nabywcy na zakup Lokalu, a następnie do doręczenia Spółce, oświadczenia tego banku o zgodzie na wykreślenie tego roszczenia, posiadającego moc dokumentu urzędowego i stanowiącego podstawę wykreślenia z księgi wieczystej, o ile takie oświadczenie banku nie zostało złożone wraz z wnioskiem o wpis roszczenia w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej

części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Brak obciążeń hipotecznych.

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, 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,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich wydaniu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po jego uzyskaniu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – po jego przedsięwzięciu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dostęp do dokumentów wskazanych powyżej jest możliwy po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z deweloperem.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Polskim Banku Spółdzielczym w Wyszkowie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkowie
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

Nie dotyczy