

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>SABR TIM DEVELOPMENT Sp. z o. o.</b> Numer KRS: 0001126787
Adres	ul. Pi. Obrońców Warszawy nr 2, lok. 3, 89-402 Płock ul. Brzoskwiniowa dz. 10/1, 10/2, 10/3, 05-552 Wólka Kosowska – punkt sprzedaży
Numer NIP i REGON	NIP: 9512604964      REGON: 529642364
Numer telefonu	500-720-715
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@sabr.pl">biuro@sabr.pl</a>
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://brzoskwiniowa.pl">https://brzoskwiniowa.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul.Brzoskwiniowa, 05-552 Wólka Kosowska Obręb 141803_2.0031: działki nr 10/1, 10/2, 10/3
Numer księgi wieczystej	WA11 / 00065194 / 9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Została ustanowiona hipoteka łączna do kwoty 21.075.000,00 zł współobciążająca następujące nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Wólka Kosowska stanowiącą działkę oznaczoną numerem 9/2, 9/13, 10/1, 10/2 i 10/3 o obszarze całkowitym 8680 m<sup>2</sup>, opisaną w księdze wieczystej Kw nr WA11/00065194/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność SABR TIM DEVELOPMENT Spółka z siedzibą w Płocku, KRS: 0001126787, NIP: 9512604964, REGON: 529642364,</li> <li>- na udziale w prawie własności nieruchomości stanowiącej drogę wnoszącą 1/1000 - działka ewid. nr 10/5 obręb 0031, Wólka Kosowska, objętego księgą wieczystą WA11/00017527/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych – WA11 – przysługującym SABR TIM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku, ul. PL. Obrońców Warszawy 2/3, 09-402 Płock, której dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla M.St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0001126787, NIP: 9512604964, REGON: 529642364, o kapitale zakładowym: 5.000,00 zł.</li> </ul> <p>Została ustanowiona hipoteka łączna do kwoty 1.050.000,00 zł współobciążająca następujące nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Wólka Kosowska stanowiącą działkę oznaczoną numerem 9/2, 9/13, 10/1, 10/2 i 10/3 o obszarze całkowitym 8680 m<sup>2</sup>, opisaną w księdze wieczystej Kw nr WA11/00065194/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność SABR TIM DEVELOPMENT Spółka z siedzibą w Płocku, KRS: 0001126787, NIP: 9512604964, REGON: 529642364,</li> <li>- na udziale w prawie własności nieruchomości stanowiącej drogę wnoszącą 1/1000 - działka ewid. nr 10/5 obręb 0031, Wólka Kosowska, objętego księgą wieczystą WA11/00017527/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych – WA11 – przysługującym SABR TIM DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku, ul. PL. Obrońców Warszawy 2/3, 09-402 Płock, której dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla M.St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0001126787, NIP: 9512604964, REGON: 529642364, o kapitale zakładowym: 5.000,00 zł.</li> </ul>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> 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 <sup>3)</sup>	Tereny okoliczne przeznaczone w planie zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową nieuciążliwą	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 30/V/2007 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 lutego 2007 roku oraz uchwałą nr 147/XII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dn. 11 września 2015 dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1 Cały obszar działek położony jest w obszarze oznaczonym symbolem 2 U/M, przeznaczonym pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną, oraz fragment rowu melioracyjnego jako 1 Ws tereny wód powierzchniowych śródlądowych W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem U/M ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi nieuciążliwe w tym: usługi handlu, biur, gastronomii, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury; b) rzemiosło; c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) składy i magazyny za wyjątkiem terenów: <b>1 U/M, 2U/M i 3U/M;</b> b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; c) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi i garaże. d) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków produkcyjnych i warsztatów samochodowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7; minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 / lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie ochrony środowiska ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;</li> <li>2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji i dróg oraz infrastruktury technicznej i urządzeń do poboru wód podziemnych;</li> <li>3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii;</li> <li>4) dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;</li> <li>5) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, tereny o symbolach MN, MNe, zalicza się do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, a tereny M/U i U/M do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową i usługowo - mieszkaniową”.</li> </ol> <p>W zakresie ochrony terenów Ws:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości min. 4 m od terenów: 1 Ws, 2Ws, 3Ws, 6Ws, 7Ws, 8Ws, a na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co najmniej 6 m od granic terenu 5Ws;</li> <li>2) nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości co najmniej 20 m od osi rzeki Utraty;</li> <li>3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od rzeki Utraty zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>4) ustala się zakaz budowy szamb i biologicznych oczyszczalni ścieków w odległości mniejszej niż 20 m od terenów Ws.</li> </ol>

	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	Dla układu drogowego ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi. Wyznacza się drogi publiczne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu zagospodarowania zgodnie z planem. Wyznacza się trasy ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych, wskazane na rysunku planu.  Obsługa komunikacyjna ul.Brzoskwinową oraz 10KDD oraz ul.Nadrzeczną
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Miejska sieć kanalizacji Miejska sieć wodociągowa Publiczna sieć elektroenergetyczna
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Tereny MN tereny pod zabudowę jednorodzinną Tereny M/U i U/M tereny przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową i usługowo - mieszkaniową
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6 dla M/U oraz MN lub 0,7 dla U/M
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – nie określa się
	Maksymalna powierzchni zabudowy	Bez ograniczeń
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:</p> <p>1) dla zabudowy mieszkaniowej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;</p> <p>2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła - co najmniej 3 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>3) dla usług oświaty - co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szkolnych,</p> <p>4) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji - co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>5) dla pozostałych terenów i obiektów - co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p>
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	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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy

<sup>6)</sup> 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	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1422/2025 z dnia 3 września 2025 numer ewidencyjny wniosku w urzędzie ARB.6740.751.2025.KM, która stała się ostateczna 5 września 2025 wydana przez Starostę Piaseczyńskiego	
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	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 13 września 2025 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30 września 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	28
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w rzędzie, minimalna odległość między budynkami 3,00m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Pomiar ostatecznej powierzchni Lokalu zostanie dokonany w sposób określony w normie PN-ISO 9836:2022-07.	

albo domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25,00% środki własne, 75,00 % kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%  (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, dalej „OMRP”.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bank prowadzący OMRP ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy;</li> <li>- bank prowadzący OMRP na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa powyżej, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów;</li> </ul>	

<sup>7)</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

□ Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

- w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, a środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, przy czym w przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,
- deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, 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 dewelopera ww. obowiązku informacyjnego,
- w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie rachunku powierniczego oraz w terminie wypowiedzenia umowy przez Bank, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych, gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie;
- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;
- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają Dewelopera;

- □ Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku

	<p>zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku 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 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>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, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 4 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług („VAT”) obowiązującą w dniu sporządzenia prospektu.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny, z zastrzeżeniem, że jeżeli właściwe przepisy podatkowe będą przewidywać inny sposób zastosowania nowej stawki VAT, Deweloper dokona zmiany ceny z zachowaniem tych przepisów.</p> <p>O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny.</p> <p>W przypadku zmiany stawki VAT przed zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu Deweloper będzie miał prawo odpowiednio zmienić cenę, przy czym gwarantowana jest stałość ceny w wysokości netto (z uwzględnieniem jej zmian wynikających z postanowień Umowy dotyczących zmiany powierzchni użytkowej Lokalu), natomiast nabywca będzie w przypadku zmiany stawki VAT skutkującej podwyższeniem ceny uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wzroście ceny z przyczyn wskazanych powyżej.</p>

W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Logii/Ogródka/Tarasu/Balkonu określona w umowie przeniesienia własności lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w niniejszej umowie:

(a) o nie więcej niż 2% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, a cena będzie podlegała korekcie,

(b) o więcej niż 2% tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, przy czym:

(i) w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu cena zostanie stosownie obniżona,

(ii) w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu, Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia ceny, - w oparciu o przyjętą i wskazaną w umowie cenę za 1,00 m<sup>2</sup> lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem ceny lokalu.

Jeżeli na skutek okoliczności opisanych powyżej w lit. (a) lub (b) (ii) skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny.

W sytuacjach uprawniających Dewelopera do podwyższenia ceny, Deweloper zawiadomi nabywcę w formie pisemnej o ewentualnych różnicach w powierzchni lokalu wraz z informacją czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. Zawiadomienie zostanie dokonane na co najmniej 7 dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części ceny zgodnie z harmonogramem wpłat, a w przypadku, gdy ustalenie różnic, o których mowa w niniejszym postanowieniu zostanie dokonane przez Dewelopera po zapłacie przez nabywcę całej ceny zgodnie z harmonogram wpłat, w terminie 7 dni od dnia ustalenia różnic w powierzchni lokalu. W takim przypadku zapłata przez nabywcę różnicy wynikającej z podwyżki ceny zostanie dokonana w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni lokalu wraz z informacją o podwyższeniu ceny. Niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego stanowić może podstawę odstąpienia przez Dewelopera od umowy.

**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. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, określonych w art. 35 Ustawy,
  - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, zaakceptowanych zgodnie przez Stronę,
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania j umowy deweloperskiej,
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
  - 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
  - 7) jeżeli Deweloper nie zawarł 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, wówczas Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art 10 ust. 3 ustawy;
  - 8) jeżeli Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie, wówczas Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;
  - 9) jeżeli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy;
  - 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;
  - 13) W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
  - 14) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Przedmiotu umowy, a w razie

	<p>bezsuktecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>15) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.</p> <p>16) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od tej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej</p> <p>17) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, zgodnie z postanowieniami wskazanymi powyżej, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zaś Deweloper zwróci Nabywcy pozostałą wpłaconą przez niego kwotę na poczet Ceny, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, zawierającego uzasadnienie odstąpienia, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy.</p> <p>18) W przypadku, gdy odstąpienie od umowy deweloperskiej nastąpi z powodu niezawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w akcie notarialnym, kwota zwracana Nabywcy zostanie powiększona o karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od wpłaconej kwoty, liczonych za każdy dzień opóźnienia od terminu określonego tego aktu do dnia odstąpienia od umowy.</p> <p>19) Oświadczenie woli Nabywcy w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej, ustanowionych na rzecz Nabywcy roszczeń wynikających z niniejszej umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>0. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku,:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, pomimo 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;</li><li>a. niestawienia się Nabywcy na odbiór Lokalu lub niestawienia się Nabywcy w celu podpisania umowy przeniesienia własności lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. O zaistnieniu siły wyższej Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Dewelopera;</li><li>0. Oświadczenie woli Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od umowy powinno mieć formę pisemną; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z właściwej</li></ul>
--	---

księgi wieczystej, ujawnionych na jego rzecz roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i dokument zawierający tę zgodę przekazać Deweloperowi.

0. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy zgodnie z ust. 6 lub 7 Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zaś Deweloper zwróci Nabywcy pozostałą część dokonanych wpłat w wysokości nominalnej, bez waloryzacji i oprocentowania, pomniejszoną o:
- odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w terminowej wpłacie części Ceny (o ile odsetki nie zostały potrącone już wcześniej),
  - ewentualne koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego w przypadku wydania Lokalu przed zawarciem umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego
  - w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie:
  - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny,
  - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT.
  - w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) ceny, o których mowa w §9 umowy deweloperskiej j, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu, o którym mowa w §11 tego aktu,
  - **W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, zaś Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej.**
- jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.

6) W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu, nie uwzględniając powierzchni użytkowej Logii/Ogródka/Tarasu/Balkonu określona w umowie przeniesienia własności lokalu będzie się różniła od powierzchni użytkowej lokalu wskazanej w niniejszej umowie:

- a. o nie więcej niż 2% (dwa procent) tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez strony za zmianę, niewykonanie lub

	<p>nienależyte wykonanie umowy, a cena będzie podlegała korekcie,</p> <p>b. o więcej niż 2% (dwa procent) tej powierzchni – tego rodzaju różnica nie będzie uznawana przez strony za zmianę, niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, przy czym:</p> <p>i. w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu cena zostanie stosownie obniżona,</p> <p>ii. w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu, Deweloper będzie uprawniony do stosownego podwyższenia ceny, - w oparciu o przyjętą i wskazaną w umowie cenę za 1,00 m<sup>2</sup> lokalu, które to rozliczenie nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem ceny lokalu, Jeżeli na skutek okoliczności opisanych powyżej w lit. (a) lub (b) (ii) skorzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny, nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny</p>
--	---

<b>INNE INFORMACJE</b>	
	<p>I. Informacja o:</p> <p>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 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 istnieje.</p> <p>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.</p> <p><b>Nie dotyczy</b></p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;</p> <p>3) pozwoleniem na budowę do</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, -;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) <del>decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy</del></p> <p>8) <del>aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy</del></p> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <p>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,</p>

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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa, odpowiednio do zakresu umowy, z dokumentami wskazanymi powyżej w punktach 1)-5) (oraz nr 9 po ustanowieniu obciążenia hipotecznego) w:

Biuro sprzedaży: ul.Brzoskwiniowa dz. 10/1,10/2,10/3, 05-552 Wólka Kosowska

Kontakt: telefon: 500-720-715 e-mail: biuro@sabr.pl

Godziny pracy: poniedziałek - piątek, w godzinach: 8-16

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w

Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej, prowadzącym otwarty 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 BANKU Spółdzielczego w Białej Rawskiej
- 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 miesiące 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,
- BANK.Spółdzielczy w Białej Rawskiej korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

Nie dotyczy

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	UZUPEŁNIĆ INDYWIDUALNIE pln		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	UZUPEŁNIĆ INDYWIDUALNIE m2		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	UZUPEŁNIĆ INDYWIDUALNIE. pln		
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi do dnia 30.01.2028		
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	2	
	Technologia wykonania	Tradycyjna	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 5	
	Liczba lokali w budynku	2	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2	
	Dostępne media w budynku	Kanalizacja, wodociąg, elektryczność	
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez zjazd do drogi powiatowej ul. Nadrzecznej	
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Układ pomieszczeń lokalu zgodnie z załącznikiem numer 1 - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego., standard prac zgodnie z załącznikiem nr 5	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń lokalu zgodnie z załącznikiem numer 1 - rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego., standard prac zgodnie z załącznikiem numer 5
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 jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena 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).
  4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
  5. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości
-