

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TOP INVESTMENT Sp. z o.o. KRS0000250912	
Adres	05-825 Grodzisk Mazowiecki, ulica Królewska 6	
Numer NIP i REGON	5291714728	140423574
Numer telefonu	+48 509 806 987; +48 500 550 950	
Adres poczty elektronicznej	biuro@topinvestment.waw.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.topinvestment.waw.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Osiedle „SPISKA” Grodzisk Mazowiecki, ulica Spiska 21
Data rozpoczęcia	07.07.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.06.2024r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle „3-go Maja” Grodzisk Mazowiecki, ulica 3 Maja 10 – 10N
Data rozpoczęcia	01.02.2012r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I tura: 10.12.2013r.; II tura 09.01.2014r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Osiedle Na Laski 53” Grodzisk Mazowiecki, ulica Chopina 8/8a
Data rozpoczęcia	08.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Grodzisk Mazowiecki, ulica 3 Maja działka ewidencyjna 3/42 obr. 15 o powierzchni 0,0251 ha
Numer księgi wieczystej	KW WA1G/00055104/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla sąsiednich działek po części wydano pozwolenia na budowę budynków jednorodzinnych dwulokalowych oraz wielorodzinnych czterolokalowych, pozostałe działki są już zabudowane budynkami jednorodzinnymi i wielorodzinnymi. 2. W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji nt. inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska śmieci, cmentarza w okolicy inwestycji. 3. Tory kolejowe (PKP) w bezpośrednim sąsiedztwie (około 70 metrów) 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>UCHWAŁA Nr 337/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 22 maja 2012r. https://bip.grodzisk.pl/m,715,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010r. https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/28_678-2010_jednostka_D.pdf</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>BRAK</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>D43-MN teren zabudowy mieszkaniowej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>BRAK</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>BRAK</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>BRAK</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>12 metrów</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>50%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>2 na każdy lokal</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i</p>	<p>W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na</p>

	krajobrazu	<p>Środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.</p> <p>Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu kwalifikuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 5) tereny zabudowy usługowej oświatowej, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 6) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. <p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki, b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych, c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów, d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich, e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi, g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości, h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;
	Wymagania dot. zabudowy i zagosp. terenu położonego na obsz. szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez: a) uzyskanie przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych, b) przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, c) uzyskanie od Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Na terenach ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych: 1) Za miejsca parkingowe/postojowe wymagane w planie uznaje się miejsca parkingowe urządzone w terenie lub stanowiska w garażach. 2) Miejsca parkingowe/postojowe wymagane w planie należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie za pośrednictwem gminnej sieci wodociągowej przy rozbudowie sieci w oparciu o przewody magistralne doprowadzające wodę z miejskiej sieci wodociągowej. 2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. 3. Dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów spożywczych i bytowych do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej. 4. Dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody do celów gospodarczych po realizacji sieci wodociągowej. 5. Nakazuje się stosowanie rozdzielnych instalacji do rozprowadzania wody uzdatnionej oraz wody z ujęć indywidualnych. Obowiązuje realizacja obiektów obsługi technicznej, jako

	<p>elementów zabudowy ściśle związanych z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.</p> <p>Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, spełniających inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, na obszarze planu, pod warunkiem, iż nie wymagają one instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych, z poszanowaniem przepisów odrębnych.[P.N.1].</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji drogowej oraz przez tereny dróg wewnętrznych. 2. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. 3. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. <p>Na terenach ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki; 2) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, przyłącza wodociągowe muszą mieć parametry techniczne umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; 3) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej sanitarnej; 4) zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu i realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Nakazuje się stosowanie rozdzielnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej; 5) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować urządzenia spełniające odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko opalanych paliwami takimi jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne; 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200m² - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości; 7) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych według przepisów odrębnych.
--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające: - budynki wielorodzinne do 4 lokali mieszkalnych, - usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące, - garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy: BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy: BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na każdy 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	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejskowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze nafto- wym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Powiatu Grodzkiego nr 620/21 z dnia 09.04.2021r., sygn. WAB.6740.368.2021, przeniesiona Decyzją 1639/24 z dnia 14.11.2024r., sygn. WAB.6740.1497.2024 na rzecz TOP INVESTMENT Sp. z o.o.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – BUDOWA W TOKU	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowane na 30.04.2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 05.04.2024r. Zakończenie prac: 15.05.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej. Jeden budynek dwulokalowy na jednej działce.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	75% środki własne Spółki 25% wpłaty od Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank otwiera na rzecz Powiernika (Dewelopera) otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze, zwane dalej „OMRP”, w walucie PLN o numerach określonych, indywidualnych dla każdego Klienta.</p> <p>Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych przekazanych na jeden z OMRP powierzonych wyłącznie przez Powierzającego (Klienta), z zastrzeżeniem realizacji dyspozycji Powiernika pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>Powiernik zobowiązuje się do przekazania kopii umowy na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego, zwanej dalej „umową deweloperską”, zawartej z Powierzającym, w której wskazany będzie m.in. numer OMRP, w terminie do 5 dni od podpisania umowy deweloperskiej.</p> <p>Każdy numer OMRP może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej zawartej z Powierzającym.</p>	

	<p>W zakresie nieuregulowanym Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Kodeks cywilny, Prawo bankowe, wraz z przepisami wykonawczymi.</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane.</p> <p>Na OMRP, będą wpływały środki pieniężne należne Powiernikowi z tytułu umowy deweloperskiej wpłacane wyłącznie przez Powierzających.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie w etapach, szczegółowo opisanych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik umowy deweloperskiej.</p> <p>Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.</p> <p>Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną wszystkie warunki – w tym zrealizowane wszystkie prace w danym etapie, którego dotyczy dyspozycja wypłaty.</p> <p>Powiernik ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek Powiernika.</p> <p>Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata.</p> <p>Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy.</p> <p>W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na OMRP, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Powiernikowi.</p> <p>Powierzający mają prawo do żądania informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, a Bank ma obowiązek przekazania takich informacji.</p> <p>Powiernik zobowiązuje się do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym (Nabywcy lokalu mieszkalnego).</p> <p>Prawo wypowiedzenia Umowy OMRP, ze skutkiem natychmiastowym, posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • niedopełnienie przez Powiernika obowiązków wynikających z Umowy; • podanie przez Powiernika nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy lub umowy o prowadzenie rachunku bieżącego; • nieuiszczenie należnej Bankowi opłaty, o której mowa w § 12 ust. 1 przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy; • uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Powiernika, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku. <p>Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyn wypowiedzenia.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni</p>
--	--

	<p>kalendaryzowanych od dnia wypowiedzenia Umowy i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego OMRP na rachunek wskazany przez Powiernika, jednak nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania dyspozycji Powiernika.</p> <p>W przypadku niespełnienia przez Powiernika warunków wynikających z podpisanej umowy OMRP, Bank zwraca środki pieniężne zgromadzone na OMRP Powierzającemu.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w W-wie (00-844 Warszawa) przy ulicy Grzybowskiej 81, wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 433949810 zł, Oddział w Warszawie ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I ETAP PRZYGOTOWAWCZY – 25% wartości przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zakup nieruchomości 2. przygotowanie projektu budowlanego 3. opracowanie dokumentacji budowlanej 4. uzyskanie pozwolenia na budowę 5. zorganizowanie placu budowy 6. usunięcie warstwy ziemi urodzajnej 7. wykop fundamentowy 8. wykonanie łąw 9. izolacja pozioma łąw fundamentowych <p>ZAKOŃCZENIE ETAPU: sierpień 2025r.</p> <p>II ETAP ROBÓT – 25% wartości przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. ściany fundamentowe z bloczków betonowych 11. izolacje pionowe i poziome ścian fundamentowych wewnętrzne i zewnętrzne 12. zasyp i zagęszczenie fundamentów 13. posadzka – beton podkładowy 14. kanalizacja podposadzkowa 15. ściany zewnętrzne i konstrukcyjne parteru 16. wieniec parteru 17. strop „Teriva” – konstrukcja 18. betonowanie stropu 19. schody wylewane żelbetowe do poziomu piętra 20. ściany piętra: zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne 21. schody wylewane żelbetowe do poziomu poddasza 22. wieniec piętra 23. strop „Teriva” – konstrukcja 24. betonowanie stropu 25. ściany szczytowe poddasza 26. konstrukcja dachu (więźba dachowa) 27. kominy wentylacyjne i dymowe – systemowe <p>PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: grudzień 2025r.</p> <p>III ETAP ROBÓT – 25% wartości przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 28. ścianki działowe parteru i piętra 29. stolarka okienna 30. instalacje wewnętrzna wod-kan (piony) 31. instalacje wewnętrzna elektryczna

	<p>32. schody wejściowe – frontowe i ogrodowe 33. pokrycie połaci dachowych, obróbki blacharskie i orynnowanie PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: luty 2026r.</p> <p>IV ETAP ROBÓT – 15% wartości przedsięwzięcia: 34. instalacje wewnętrzna c.o. + c.w. wraz z kotłownią 35. instalacje zewnętrzne: elektryczna, wod-kan, gazowa 36. elewacja i drzwi zewnętrzne 37. tynki wewnętrzne 38. izolacja termiczna poddaszy PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: kwiecień 2026r.</p> <p>V ETAP ROBÓT – 10% wartości przedsięwzięcia: 39. likwidacja placu budowy oraz zagospodarowanie terenu działki 40. przygotowanie dokumentacji powykonawczej 41. oddanie budynku do użytkowania 42. ujawnienie budynku w rejestrach miejskich 43. wyodrębnienie lokali 44. przeniesienie własności aktem notarialnym na Klienta PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: czerwiec 2026r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w sytuacji zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT. Dopuszcza się obniżenie ceny lokalu proporcjonalnie do wartości m.kw. przy zmianie powierzchni przekraczającej 2%. Waloryzacja jest możliwa jedynie w sytuacji, w której zmiana powierzchni lokalu nie jest m.in. wynikiem indywidualnych zmian dokonanych w lokalu przez lub na zlecenie kupującego (zmiana do 2% powierzchni lokalu nie powoduje zmiany ceny).</p>

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

<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 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 w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
---	---

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Ponadto Strony mogą umowę rozwiązać i ustalić w rozwiązaniu karę umowną należną jednej z nich w kwocie stanowiącej 10% ceny netto lokalu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

Hipoteka inwestycji nie jest w żaden sposób obciążona.

Klient został poinformowany o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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;
- 5) projektem budowlanym;

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	749 000	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	113,45 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6 602, 03 zł	
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	30.06.2026r.	
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	3
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> • budynek na ławach betonowych, wzniesiony na podstawie z bloczków betonowych • ściany nośne wymurowane z bloczków gazobetonowych Solbet 25 • ocieplenie: ściany budynku styropian 18 cm, ściany fundamentowe styropian 16cm, dach: wełna mineralna 30cm • stropy na parterem i piętrem TERIVA • dach dwuspadowy, kryty blachą
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku w pełni wykończone.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe 2 na każdy lokal Miejsca garażowe – n/d (brak garaży)
	Dostępne media w budynku	En. elektryczna, woda miejska, kanalizacja, gaz

	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez drogę dz. 2/3 obr. 15
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal (segment) numer 1 (lewy) Parter, piętro i poddasze mieszkalne.</p> <p>Lokal (segment) numer 2 (prawy) Parter, piętro i poddasze mieszkalne.</p>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal nr 1 o powierzchni planowanej 113,45 m²:</p> <p><u>na parterze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Salon o pow. 25,82 m² 2. Kuchnia o pow. 7,81 m² 3. WC o pow. 1,45 m² 4. Komunikacja o pow. 2,71 m² 5. Przedsiónek 3,39 m² <p><u>na piętrze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Pokój o pow. 11,09 m² 7. Pokój o pow. 8,53 m² 8. Pokój o pow. 9,30 m² 9. Łazienka o pow. 3,32 m² 10. Hol o pow. 3,68 m² 11. Komunikacja o pow. 4,16 m² <p><u>na poddaszu:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Studio o pow. ok 29 m² (pow. podłogi ok. 37 m²) 11. Komunikacja o pow. 4,16 m²
	<p>Lokal nr 2 o powierzchni planowanej 113,45 m²:</p> <p><u>na parterze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Salon o pow. 25,82 m² 2. Kuchnia o pow. 7,81 m² 3. WC o pow. 1,45 m² 4. Komunikacja o pow. 2,71 m² 5. Przedsiónek 3,39 m² <p><u>na piętrze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Pokój o pow. 11,09 m² 7. Pokój o pow. 8,53 m² 8. Pokój o pow. 9,30 m² 9. Łazienka o pow. 3,32 m² 10. Hol o pow. 3,68 m²

	<p>11. Komunikacja o pow. 4,16 m²</p> <p><u>na poddaszu:</u></p> <p>12. Studio o pow. ok 29 m² (pow. podłogi ok. 37 m²)</p> <p>13. Komunikacja o pow. 4,16 m²</p> <p>Zakres prac deweloperskich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tynki wewnętrzne gipsowe • okna - stolarka PCV, dwukomorowa z wkładem szklanym trzyszybowym zespolonym (również połaciowe w dachu) • drzwi wejściowe, zewnętrzne, metalowe • pełne okablowanie elektryczne, LAN, TV i alarmowe • kompleksowa instalacja grzewcza – kocioł z zamkniętą komorą spalania, kondensacyjny Immergas Victrix Zeus 25 z zasobnikiem C.W. wraz z ogrzewaniem podłogowym na parterze i grzejnikami na piętrach • instalacja hydrauliczna, wodno-sanitarna oraz ścieki • instalacja gazowa • w kuchni przyłącze do płyty grzewczej siłowe • szlichty podposadzkowe • podjazd utwardzony zgodnie z projektem • ogrodzenie posesji z tyłu (ogródki)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowane na: do 30.05.2026r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 30.06.2026r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).