

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

..... 2026 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	spółka pod firmą PEKO HOUSE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000730876	
Adres	Adres siedziby: ul. Franciszka Klimczaka 17 lok. 80, 02-797 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 9512461803	REGON: 380160605
Numer telefonu	+48 507 600 599	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pekohouse.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlemazurka.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko spółce nie toczą się i nie toczyły się w przeszłości jakiekolwiek postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie na działkach gruntu o numerach ewidencyjnych: 237/45, 237/46, 237/47, 237/48, 237/49, położonych w miejscowości Głusków (obręb: 0010), gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie.
Numer księgi wieczystej	WA1I/00026614/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	Nie dotyczy.

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

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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⁾	Zabudowa okolicy składa się z domów jednorodzinnych w formie wolnostojącej i bliźniaczej. W okolicy znajdują również się działki budowlane, łąki oraz tereny rolnicze, oraz planowane są budynki jednorodzinne w formie wolnostojącej i bliźniaczej o maksymalnej wysokości zabudowy do 12m. W odległości około 1 kilometra przebiegają drogi gminne i powiatowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; 1. Plan ogólny gminy - brak 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwala Nr 462/XIX/2012 Rady Miejskiej Piaseczno z dnia 14.03.2012 r., https://edziennik.mazowieckie.pl/W/2012/3752/akt.pdf 3. Miejscowy plan odbudowy – brak 4. Inne akty - brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren: 28.MN - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne: 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,

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 sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany; 2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny; 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego; 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz poddasza użytkowego); b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej. 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków
--	--	---

		gospo- darczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej; 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż: a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej; b) 0,6 dla zabudowy szeregowej. 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21; 8) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14; 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna brak, maksymalna 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny procent zabudowy – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi: 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20; 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną; 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej
	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	Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDZ, 1.KDL (ul. Korczunkowa), 4.KDL (ul. Traktorzystów), 5.KDL (ul. Krótka), 8.KDL (ul. Borkowa) oraz 9.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się podłączenie wszystkich projektowanych i rozbudowywanych obiektów na terenie planu

		do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. 2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji. 3. Realizację infrastruktury technicznej należy wykonać wyprzedzająco lub równolegle z realizacją zabudowy. 4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, bez konieczności jego zmiany, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr 462/XIX/2012 Rady Miejskiej Piaseczno z dnia 14.03.2012 r., https://edziennik.mazowieckie.pl/W DU W/2012/3752/akt.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr 462/XIX/2012 Rady Miejskiej Piaseczno z dnia 14.03.2012 r., https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU W/2012/3752/akt.pdf Wyżej wymienione mpzp nie przewidują budowy linii szynowych ani inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych 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
	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 budowli 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	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 522/2026 wydana z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego z dnia 27 marca 2026 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - budynki w trakcie budowy	
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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót: 01.06.2026 r., Zakończenie robót: 30.10.2027 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Mazurka” wybudowanych zostanie 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe wraz z urządzeniami budowlanymi – budynki oznaczono numerami: 1, 2, 3 4 Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane będzie w ramach dówch zadań inwestycyjnych tj. Zadanie Inwestycyjne A zakładające budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych - oznaczonych numerami roboczymi: 1, 2 obejmujących 4 lokale mieszkalne, Zadanie Inwestycyjne B zakładające budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych - oznaczonych numerami roboczymi: 3, 4 obejmujących 4 lokale mieszkalne.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836-2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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 ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowiący zabezpieczenie zwrotu wpłat nabywców dokonanych na otwarty rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony tj. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; Bank otwiera na rzecz Dewelopera otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze w walucie PLN (zwane OMRP); Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a 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; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1. ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	2. ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy; W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; Przed wypłatą środków pieniężnych. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wypłaty z OMRP będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, będącego Załącznikiem do opisywanej Umowy, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 6 opisywanej Umowy; Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości; Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym są nieoprocenowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie A Etap I – zakup gruntu, sporządzenie dokumentacji, przygotowanie placu budowy- w terminie do dnia 30.06.2026 r. Etap ten obejmuje: zakup gruntu, sporządzenie dokumentacji do pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, Koszt: koszt etapu 20 % kosztów przedsięwzięcia Etap II – fundamenty - w terminie do dnia 31.08.2026 r., Etap ten obejmuje: wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, wykonanie podłogi na gruncie, izolacje fundamentów, Koszt: koszt etapu 20 % kosztów przedsięwzięcia Etap III – roboty murarskie oraz żelbetowe – w terminie do dnia 31.10.2026 r.,

	Etap ten obejmuje: wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra, wykonanie żelbetowych schodów na II kondygnację, Koszt: koszt etapu 25 % kosztów przedsięwzięcia Etap IV – konstrukcja i pokrycie dachu oraz ściany działowe – w terminie do dnia 31.12.2026 r. Etap ten obejmuje: wykonanie ścian szczytowych poddasza, wykonanie więźby dachowej wraz z stropem jętkowym, wykonanie pokrycia dachu, wykonanie ścian działowych, Koszt: koszt etapu 15 % kosztów przedsięwzięcia Etap V – „wykończenie wewnętrzne I, instalacje oraz okna” – w terminie do dnia 30.04.2027 r. Etap ten obejmuje: montaż stolarki okiennej, montaż drzwi wejściowych, wykonanie okablowania instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, wykonanie tynków wewnętrznych, Koszt: koszt etapu 10 % kosztów przedsięwzięcia Etap VI – „wykończenie wewnętrzne II i zewnętrzne” - w terminie do dnia 30.10.2027 r., Etap ten obejmuje: wykonanie ocieplenia wraz z tynkiem, rozprorowadzenie instalacji CO oraz ogrzewania podłogowego, wykonanie posadzki cementowej w pomieszczeniach mieszkalnych oraz kostki w garażu i pomieszczeniu gospodarczym, wykonanie termoizolacji dachu, montaż pompy ciepła, montaż tablicy bezpiecznikowej, wykonanie ogrodzenia, wykonanie utwardzeń, podłączenie kanalizacji, wodociągu oraz prądu, uprzątnięcie i wyrównanie terenu. Koszt: koszt etapu 10 % kosztów przedsięwzięcia
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług). W przypadku gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. W przypadku gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu części Ceny, nadpłatę tę Deweloper zwróci Nabywcy na wniosek Nabywcy lub rozliczy (potrąci) w następnej racie. Strony postanawiają, że w przypadku gdy powierzchnia Lokalu po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza do 2% włącznie niż wskazana w dokumentacji projektowej (tj. w niniejszym akcie notarialnym) albo powierzchnia ta po ostatecznym pomiarze będzie większa do 2 % włącznie niż wielkość wskazana w dokumentacji projektowej (tj. w niniejszym akcie) – to niniejsza Cena nie ulegnie zmianie i Strony niniejszej umowy nie będą występować względem siebie z żadnymi roszczeniami z tego tytułu (za wyjątkiem opisanego poniżej ewentualnego prawa odstąpienia), przy czym w przypadku gdy : (a) powierzchnia Lokalu po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza o więcej niż 2% niż powierzchnia wskazana w dokumentacji projektowej, tj. w niniejszym akcie notarialnym, to w takiej sytuacji Nabywca może żądać zwrotu nadpłaty Ceny wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie, a powierzchnią wyliczoną na podstawie obmiaru, przy przyjęciu ceny 1 metra Lokalu wskazanej w ustępie 2 niniejszego paragrafu (powyżej) i w związku z tym żądaniem, Cena zostanie przez

	Strony zmieniona; (b) powierzchnia Lokalu po ostatecznym pomiarze będzie większa o więcej niż 2% niż powierzchnia wskazana w dokumentacji projektowej, tj. w niniejszym akcie notarialnym, to w takiej sytuacji, Deweloper może żądać dopłaty przez Nabywcę Ceny wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie, a powierzchnią wyliczoną na podstawie obmiaru, przy przyjęciu ceny 1 metra Lokalu wskazanej w ustępie 2 niniejszego paragrafu (powyżej) i w związku z tym żądaniem, Cena zostanie przez Strony zmieniona- Strony postanawiają, że gdy powierzchnia Lokalu zwiększy się albo zmniejszy o więcej niż 2% - Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, które Nabywca może zrealizować w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie powierzchni, lecz nie później niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia - przy czym: • powyższe odstąpienie będzie skuteczne o ile zawierać będzie zgodę Nabywcy sporządzoną w formie pisemnej, z podpisem Nabywcy poświadczonym notarialnie - na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, • w przypadku realizacji przez Nabywcę niniejszego prawa odstąpienia - Deweloper zwróci Nabywcy w nominalnej wysokości wpłacone przez niego kwoty na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, • w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego odstąpienia Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia lub kary
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 O 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	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne o ile zawierać będzie zgodę Nabywcy sporządzoną w formie pisemnej, z podpisem Nabywcy poświadczonym notarialnie - na wykreślenie roszczenia Nabywcy wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43, 44 i 45 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej: Ustawą) I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. przy czym: 1. w przypadkach, o których mowa w pkt. I ppkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6. Strony ustalają, że w przypadku niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w ustępie 3 powyżej, z uwagi na zwłokę Dewelopera, po
--	--

	uprzedniej zapłacie przez Nabywcę wszelkich świadczeń należności wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie poprzedzającym termin określony w ustępie 3, Nabywca uprawniony będzie do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% (pięć dziesiątych procenta) Ceny i w takim przypadku Deweloper zapłaci Nabywcy należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty, przy czym kara umowna wyczerpuje i wyłącza wszelkie roszczenia Nabywcy z tytułu niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w niniejszym akcie notarialnym. 7. Strony ustalają, że w przypadku niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w ustępie 3 powyżej, z uwagi na przyczyny leżące po stronie Nabywcy, Deweloper uprawniony będzie do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% (pięć dziesiątych procenta) Ceny, chyba że niezawarcie Umowy Przeniesienia jest spowodowane działaniem siły wyższej, i w takim przypadku Nabywca zapłaci Deweloperowi należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty, przy czym kara umowna wyczerpuje i wyłącza wszelkie roszczenia Dewelopera z tytułu niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w niniejszym akcie notarialnym. II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) 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; 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. III. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej tj.:
--	--

	1) w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, 2) w przypadku gdy powierzchnia lokalu zwiększy się albo zmniejszy się o 2% lub więcej - Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, które Nabywca może zrealizować w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie powierzchni, W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. Niezależnie od wykonania prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera, o którym mowa w ust. II pkt. 2 powyżej, Deweloper uprawniony jest w takim przypadku obciążyć Nabywcę karą umowną w wysokości 0,5% Ceny; zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, w przypadku, gdy okaże się, że zastrzeżona kara umowna nie pokrywa poniesionej przez Dewelopera szkody. W przypadku, gdyby Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, zaś Nabywca w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy - nie złoży Deweloperowi oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wszystkich roszczeń ujawnionych na jego rzecz na podstawie niniejszej umowy, wówczas Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 1.000 zł (tysiąc złotych) za każdy dzień następujący po upływie wskazanego wyżej terminu – na pisemne wezwanie Dewelopera. Strony ustalają, że w przypadku niedotrzymania terminu zwrotu Lokalu wskazanego w §8 ust. 4 Deweloper uprawniony będzie do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia i w takim przypadku Nabywca zapłaci Deweloperowi należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty, zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, w przypadku gdy okaże się, że zastrzeżona kara umowna nie pokrywa poniesionej przez Dewelopera szkody – z zastrzeżeniem postanowień §8 ust.6 niniejszego aktu notarialnego. Strony oświadczają, że łączna wartość naliczonych przez Dewelopera odsetek (wskazanych w §6 ust.6 pkt2 niniejszego aktu) oraz ewentualnych kar umownych/odszkodowań (o których mowa w §8 ust.2, §5 ust.5 i §8 ust.3 pkt3, §8 ust. 5 niniejszego aktu notarialnego) - nie może przekroczyć wysokości kary umownej należnej Nabywcy (o której mowa §5 ust.4 niniejszego aktu). W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron po podpisaniu przez strony protokołu odbioru lokalu, Nabywcę obciąża obowiązek niezwłocznego (nie później niż w terminie 3 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy) zwrotu deweloperowi lokalu w stanie niepogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania. Lokal
--	---

	zostanie wydany Deweloperowi w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Deweloper może usunąć pozostawione przez nabywcę rzeczy połączone z substancją lokalu na koszt Nabywcy. Wydanie lokalu deweloperowi zostanie potwierdzone przez strony protokołem. W przypadku odstąpienia Dewelopera od umowy w sytuacji, o której mowa powyżej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywcę obciążają ponadto wszystkie koszty przywrócenia lokalu do stanu opisanego w treści załącznika do niniejszego prospektu informacyjnego tj. „Standardu Wykończenia”. W przypadku opóźnienia się przez Nabywcę z zapłatą którejkolwiek z rat składających się na zaliczki na poczet Ceny, Deweloper uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: - aby zachować ważność gwarancji lub uzyskać jej przedłużenie na zakupione urządzenia oraz budynki, Nabywca może być zobowiązany do wykonania płatnych przeglądów i serwisowania urządzeń zgodnie z warunkami i w terminach określonych w karcie gwarancyjnej wydanej przez producenta, przy czym przeglądy budynków są wymagane w celu zapewnienia bezpieczeństwa i spełnienia norm prawnych, a ich częstotliwość i zakres powinny być zgodne z przepisami budowlanymi., - producent urządzeń może również wymagać, aby wszystkie przeglądy i naprawy były realizowane wyłącznie przez autoryzowanych serwisantów, wymienionych w kartach gwarancyjnych lub na oficjalnej stronie internetowej, co jest warunkiem zachowania praw gwarancyjnych lub możliwości jej przedłużenia, a Nabywca powyższe przyjmuje do wiadomości i na powyższe wyraża zgodę.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez

- spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu (KRS: 0000040238, REGON: 000502581) (zwanym dalej „Bankiem”) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu (KRS: 0000040238, REGON: 000502581) (zwanym dalej „Bankiem”) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu (KRS: 0000040238, REGON: 000502581) (zwanym dalej „Bankiem”) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

..... 2026 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	spółka pod firmą PEKO HOUSE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000730876	
Adres	Adres siedziby: ul. Franciszka Klimczaka 17 lok. 80, 02-797 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 9512461803	REGON: 380160605
Numer telefonu	+48 507 600 599	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pekohouse.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlemazurka.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko spółce nie toczą się i nie toczyły się w przeszłości jakiekolwiek postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie na działkach gruntu o numerach ewidencyjnych: 237/45, 237/46, 237/47, 237/48, 237/49, położonych w miejscowości Głusków (obręb: 0010), gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie.
Numer księgi wieczystej	WA1I/00026614/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	Nie dotyczy.

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

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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⁾	Zabudowa okolicy składa się z domów jednorodzinnych w formie wolnostojącej i bliźniaczej. W okolicy znajdują również się działki budowlane, łąki oraz tereny rolnicze, oraz planowane są budynki jednorodzinne w formie wolnostojącej i bliźniaczej o maksymalnej wysokości zabudowy do 12m. W odległości około 1 kilometra przebiegają drogi gminne i powiatowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; 1. Plan ogólny gminy - brak 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwala Nr 462/XIX/2012 Rady Miejskiej Piaseczno z dnia 14.03.2012 r., https://edziennik.mazowieckie.pl/W/2012/3752/akt.pdf 3. Miejscowy plan odbudowy – brak 4. Inne akty - brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren: 28.MN - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące warunki urbanistyczne: 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych,

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 sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany; 2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny; 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego; 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: a) do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz poddasza użytkowego); b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej. 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków
--	--	---

		gospo- darczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej; 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż: a) 0,5 dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej; b) 0,6 dla zabudowy szeregowej. 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21; 8) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w § 14; 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna brak, maksymalna 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny procent zabudowy – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi: 1) zgodnie z ustaleniami § 18, § 19, § 20; 2) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną; 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej
	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	Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDZ, 1.KDL (ul. Korczunkowa), 4.KDL (ul. Traktorzystów), 5.KDL (ul. Krótka), 8.KDL (ul. Borkowa) oraz 9.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się podłączenie wszystkich projektowanych i rozbudowywanych obiektów na terenie planu

		do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. 2. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji. 3. Realizację infrastruktury technicznej należy wykonać wyprzedzająco lub równoległe z realizacją zabudowy. 4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, bez konieczności jego zmiany, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr 462/XIX/2012 Rady Miejskiej Piaseczno z dnia 14.03.2012 r., https://edziennik.mazowieckie.pl/W DU W/2012/3752/akt.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem użytkowym), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6,0 m dla garaży i budynków gospodarczych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała Nr 462/XIX/2012 Rady Miejskiej Piaseczno z dnia 14.03.2012 r., https://edziennik.mazowieckie.pl/WDU W/2012/3752/akt.pdf Wyżej wymienione mpzp nie przewidują budowy linii szynowych ani inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych 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
	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 budowli 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	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 522/2026 wydana z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego z dnia 27 marca 2026 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - budynki w trakcie budowy	
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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót: 01.06.2026 r., Zakończenie robót: 30.10.2027 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Mazurka” wybudowanych zostanie 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe wraz z urządzeniami budowlanymi – budynki oznaczono numerami: 1, 2, 3 4 Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane będzie w ramach dówch zadań inwestycyjnych tj. Zadanie Inwestycyjne A zakładające budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych - oznaczonych numerami roboczymi: 1, 2 obejmujących 4 lokale mieszkalne, Zadanie Inwestycyjne B zakładające budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych - oznaczonych numerami roboczymi: 3, 4 obejmujących 4 lokale mieszkalne.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836-2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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 ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowiący zabezpieczenie zwrotu wpłat nabywców dokonanych na otwarty rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony tj. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; Bank otwiera na rzecz Dewelopera otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze w walucie PLN (zwane OMRP); Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a 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; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1. ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	2. ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy; W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; Przed wypłatą środków pieniężnych. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wypłaty z OMRP będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, będącego Załącznikiem do opisywanej Umowy, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 6 opisywanej Umowy; Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości; Środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie B Etap I – zakup gruntu, sporządzenie dokumentacji, przygotowanie placu budowy- w terminie do dnia 30.06.2026 r. Etap ten obejmuje: zakup gruntu, sporządzenie dokumentacji do pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, Koszt: koszt etapu 20 % kosztów przedsięwzięcia Etap II – fundamenty - w terminie do dnia 31.08.2026 r., Etap ten obejmuje: wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, wykonanie podłogi na gruncie, izolacje fundamentów, Koszt: koszt etapu 20 % kosztów przedsięwzięcia Etap III – roboty murarskie oraz żelbetowe – w terminie do dnia 31.10.2026 r.,

	Etap ten obejmuje: wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra, wykonanie żelbetowych schodów na II kondygnację, Koszt: koszt etapu 25 % kosztów przedsięwzięcia Etap IV – konstrukcja i pokrycie dachu oraz ściany działowe – w terminie do dnia 31.12.2026 r. Etap ten obejmuje: wykonanie ścian szczytowych poddasza, wykonanie więźby dachowej wraz z stropem jętkowym, wykonanie pokrycia dachu, wykonanie ścian działowych, Koszt: koszt etapu 15 % kosztów przedsięwzięcia Etap V – „wykończenie wewnętrzne I, instalacje oraz okna” – w terminie do dnia 30.04.2027 r. Etap ten obejmuje: montaż stolarki okiennej, montaż drzwi wejściowych, wykonanie okablowania instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, wykonanie tynków wewnętrznych, Koszt: koszt etapu 10 % kosztów przedsięwzięcia Etap VI – „wykończenie wewnętrzne II i zewnętrzne” - w terminie do dnia 30.10.2027 r., Etap ten obejmuje: wykonanie ocieplenia wraz z tynkiem, rozprorowadzenie instalacji CO oraz ogrzewania podłogowego, wykonanie posadzki cementowej w pomieszczeniach mieszkalnych oraz kostki w garażu i pomieszczeniu gospodarczym, wykonanie termoizolacji dachu, montaż pompy ciepła, montaż tablicy bezpiecznikowej, wykonanie ogrodzenia, wykonanie utwardzeń, podłączenie kanalizacji, wodociągu oraz prądu, uprzątnięcie i wyrównanie terenu. Koszt: koszt etapu 10 % kosztów przedsięwzięcia
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług). W przypadku gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. W przypadku gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu części Ceny, nadpłatę tę Deweloper zwróci Nabywcy na wniosek Nabywcy lub rozliczy (potrąci) w następnej racie. Strony postanawiają, że w przypadku gdy powierzchnia Lokalu po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza do 2% włącznie niż wskazana w dokumentacji projektowej (tj. w niniejszym akcie notarialnym) albo powierzchnia ta po ostatecznym pomiarze będzie większa do 2 % włącznie niż wielkość wskazana w dokumentacji projektowej (tj. w niniejszym akcie) – to niniejsza Cena nie ulegnie zmianie i Strony niniejszej umowy nie będą występować względem siebie z żadnymi roszczeniami z tego tytułu (za wyjątkiem opisanego poniżej ewentualnego prawa odstąpienia), przy czym w przypadku gdy : (a) powierzchnia Lokalu po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza o więcej niż 2% niż powierzchnia wskazana w dokumentacji projektowej, tj. w niniejszym akcie notarialnym, to w takiej sytuacji Nabywca może żądać zwrotu nadpłaty Ceny wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie, a powierzchnią wyliczoną na podstawie obmiaru, przy przyjęciu ceny 1 metra Lokalu wskazanej w ustępie 2 niniejszego paragrafu (powyżej) i w związku z tym żądaniem, Cena zostanie przez

	Strony zmieniona; (b) powierzchnia Lokalu po ostatecznym pomiarze będzie większa o więcej niż 2% niż powierzchnia wskazana w dokumentacji projektowej, tj. w niniejszym akcie notarialnym, to w takiej sytuacji, Deweloper może żądać dopłaty przez Nabywcę Ceny wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie, a powierzchnią wyliczoną na podstawie obmiaru, przy przyjęciu ceny 1 metra Lokalu wskazanej w ustępie 2 niniejszego paragrafu (powyżej) i w związku z tym żądaniem, Cena zostanie przez Strony zmieniona- Strony postanawiają, że gdy powierzchnia Lokalu zwiększy się albo zmniejszy o więcej niż 2% - Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, które Nabywca może zrealizować w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie powierzchni, lecz nie później niż w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia - przy czym: • powyższe odstąpienie będzie skuteczne o ile zawierać będzie zgodę Nabywcy sporządzoną w formie pisemnej, z podpisem Nabywcy poświadczonym notarialnie - na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, • w przypadku realizacji przez Nabywcę niniejszego prawa odstąpienia - Deweloper zwróci Nabywcy w nominalnej wysokości wpłacone przez niego kwoty na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, • w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego odstąpienia Nabywcy nie przysługują wobec Dewelopera żadne roszczenia lub kary
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 O 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	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne o ile zawierać będzie zgodę Nabywcy sporządzoną w formie pisemnej, z podpisem Nabywcy poświadczonym notarialnie - na wykreślenie roszczenia Nabywcy wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43, 44 i 45 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej: Ustawą) I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

	4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. przy czym: 1. w przypadkach, o których mowa w pkt. I ppkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5. w przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6. Strony ustalają, że w przypadku niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w ustępie 3 powyżej, z uwagi na zwłokę Dewelopera, po
--	--

	uprzedniej zapłacie przez Nabywcę wszelkich świadczeń należności wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie poprzedzającym termin określony w ustępie 3, Nabywca uprawniony będzie do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% (pięć dziesiątych procenta) Ceny i w takim przypadku Deweloper zapłaci Nabywcy należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty, przy czym kara umowna wyczerpuje i wyłącza wszelkie roszczenia Nabywcy z tytułu niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w niniejszym akcie notarialnym. 7. Strony ustalają, że w przypadku niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w ustępie 3 powyżej, z uwagi na przyczyny leżące po stronie Nabywcy, Deweloper uprawniony będzie do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% (pięć dziesiątych procenta) Ceny, chyba że niezawarcie Umowy Przeniesienia jest spowodowane działaniem siły wyższej, i w takim przypadku Nabywca zapłaci Deweloperowi należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty, przy czym kara umowna wyczerpuje i wyłącza wszelkie roszczenia Dewelopera z tytułu niezawarcia Umowy Przeniesienia w terminie określonym w niniejszym akcie notarialnym. II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) 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; 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. III. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej tj.:
--	--

	1) w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, 2) w przypadku gdy powierzchnia lokalu zwiększy się albo zmniejszy się o 2% lub więcej - Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, które Nabywca może zrealizować w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie powierzchni, W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. Niezależnie od wykonania prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera, o którym mowa w ust. II pkt. 2 powyżej, Deweloper uprawniony jest w takim przypadku obciążyć Nabywcę karą umowną w wysokości 0,5% Ceny; zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, w przypadku, gdy okaże się, że zastrzeżona kara umowna nie pokrywa poniesionej przez Dewelopera szkody. W przypadku, gdyby Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, zaś Nabywca w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy - nie złoży Deweloperowi oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wszystkich roszczeń ujawnionych na jego rzecz na podstawie niniejszej umowy, wówczas Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 1.000 zł (tysiąc złotych) za każdy dzień następujący po upływie wskazanego wyżej terminu – na pisemne wezwanie Dewelopera. Strony ustalają, że w przypadku niedotrzymania terminu zwrotu Lokalu wskazanego w §8 ust. 4 Deweloper uprawniony będzie do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych) za każdy dzień opóźnienia i w takim przypadku Nabywca zapłaci Deweloperowi należną karę umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty, zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, w przypadku gdy okaże się, że zastrzeżona kara umowna nie pokrywa poniesionej przez Dewelopera szkody – z zastrzeżeniem postanowień §8 ust.6 niniejszego aktu notarialnego. Strony oświadczają, że łączna wartość naliczonych przez Dewelopera odsetek (wskazanych w §6 ust.6 pkt2 niniejszego aktu) oraz ewentualnych kar umownych/odszkodowań (o których mowa w §8 ust.2, §5 ust.5 i §8 ust.3 pkt3, §8 ust. 5 niniejszego aktu notarialnego) - nie może przekroczyć wysokości kary umownej należnej Nabywcy (o której mowa §5 ust.4 niniejszego aktu). W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron po podpisaniu przez strony protokołu odbioru lokalu, Nabywcę obciąża obowiązek niezwłocznego (nie później niż w terminie 3 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy) zwrotu deweloperowi lokalu w stanie niepogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania. Lokal
--	---

	zostanie wydany Deweloperowi w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Deweloper może usunąć pozostawione przez nabywcę rzeczy połączone z substancją lokalu na koszt Nabywcy. Wydanie lokalu deweloperowi zostanie potwierdzone przez strony protokołem. W przypadku odstąpienia Dewelopera od umowy w sytuacji, o której mowa powyżej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywcę obciążają ponadto wszystkie koszty przywrócenia lokalu do stanu opisanego w treści załącznika do niniejszego prospektu informacyjnego tj. „Standardu Wykończenia”. W przypadku opóźnienia się przez Nabywcę z zapłatą którejkolwiek z rat składających się na zaliczki na poczet Ceny, Deweloper uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że: - aby zachować ważność gwarancji lub uzyskać jej przedłużenie na zakupione urządzenia oraz budynki, Nabywca może być zobowiązany do wykonania płatnych przeglądów i serwisowania urządzeń zgodnie z warunkami i w terminach określonych w karcie gwarancyjnej wydanej przez producenta, przy czym przeglądy budynków są wymagane w celu zapewnienia bezpieczeństwa i spełnienia norm prawnych, a ich częstotliwość i zakres powinny być zgodne z przepisami budowlanymi., - producent urządzeń może również wymagać, aby wszystkie przeglądy i naprawy były realizowane wyłącznie przez autoryzowanych serwisantów, wymienionych w kartach gwarancyjnych lub na oficjalnej stronie internetowej, co jest warunkiem zachowania praw gwarancyjnych lub możliwości jej przedłużenia, a Nabywca powyższe przyjmuje do wiadomości i na powyższe wyraża zgodę.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez

- spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu (KRS: 0000040238, REGON: 000502581) (zwanym dalej „Bankiem”) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu (KRS: 0000040238, REGON: 000502581) (zwanym dalej „Bankiem”) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu (KRS: 0000040238, REGON: 000502581) (zwanym dalej „Bankiem”) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

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.