Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

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 KP II DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000885458	
Adres	Adres siedziby: *ul. Franciszka Klimczaka 17 lok. 80, 02-797 Warszawa*	
Numer NIP REGON	NIP: 9512515019	REGON: 388311883
Numer telefonu	515600708	
Adres poczty elektronicznej	biuro@devita.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.devita.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	Marysin, ulica Ludowa - Ogrody Marysin 3

Data rozpoczęcia	28.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Marysin, ulica Ludowa - Ogrody Marysin 4
Data rozpoczęcia	28.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.03.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Marysin – ulica Purpurowa – Osiedle Marysin 4
Data rozpoczęcia	15.07.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.07.2025

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 działce gruntu o numerze ewidencyjnym: **6/4,** położonej w miejscowości Wólka Kosowska, gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, obręb 0031 Wólka Kosowska, jednostka ewidencyjna 140803_2 Lesznowola i zostanie podzielone na trzy zadania inwestycyjne oznaczone literami A, B i C.
Numer księgi wieczystej	Kw numer WA5M/00275061/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	Brak wpisów

[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 osiedli domów jednorodzinnych w formie wolnostojącej i bliźniaczej wraz z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych dotyczących handlu, gastronomii, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury. W okolicy znajdują się tereny rolnicze. W pobliżu wybudowano budynki jednorodzinne w formie wolnostojącej i bliźniaczej, budynki usługowe, budynki gospodarskie zagrodowe, 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. Przy ul. Nadrzecznej 47 znajduje się Oczyszczalnia Ścieków w Wólce Kosowskiej. Pod adresem ul. Karasia 40 zlokalizowane jest boisko do gry w piłkę nożną. Przy ul. Nadrzecznej 80 znajduje się kościół pw. Błogosławionych Dzieci Fatimskich.	
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 Gminy Lesznowola zatwierdzony uchwałą Nr 147/XII/2015 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 września 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska obszar II, 3. Miejscowy plan odbudowy – **brak** 4. Inne akty - **brak**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Wyznacza się tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **3 U/M.**

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.

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy – 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazania w miejscowym planie zagospodarowania terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny procent zabudowy – 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji (łącznie z poddaszem), 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	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych: 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany; 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 3 miejsc postojowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, 4) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, 5) dla pozostałych terenów i obiektów – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100m2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska ustala się:

		1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy: zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń z zakresu telekomunikacji i dróg oraz infrastruktury technicznej i urządzeń do poboru wód podziemnych; 3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii; 4) dopuszczenie podejmowania działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; 5) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, tereny o symbolach MN, MNe, zalicza się do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową", a tereny M/U i U/M do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługowo - mieszkaniową". W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się: 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na grunty sąsiednie; 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji tych sieci, z zastrzeżeniem § 23; 3) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników,

		jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna; 4) dopuszczenie wykonania urządzeń odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu, w szczególności podwyższania terenu poprzez nawożenie gruntu, gruzu, itp., z wyjątkiem wyrównania; 6) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla układu drogowego ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi. Wyznacza się drogi publiczne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Na terenach komunikacji dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu zagospodarowania zgodnie z planem. Wyznacza się trasy ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych, wskazane na rysunku planu. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokości według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III. Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych) - minimum 8 m, a dla

		dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – minimum 6 m. 3. Dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5 m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się: 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu; 2) na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynieryjnych: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z zakresu ochrony środowiska. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi zezwala się właścicielowi nieruchomości na korzystanie z wód stanowiących jego własność oraz wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie. W zakresie zapotrzebowania w wodę: 1) ustala się, że zaopatrzenia terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania, a także projektowane ujęcia dla wodociągu lokalnego, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania wodociągu gminnego, zaopatrzenie w wodę ze studni; 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø32 mm. W zakresie kanalizacji sanitarnej: 1) ustala się docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem; 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym do projektowanej sieci kanalizacyjnej o przekroju Ø200mm i w systemie tłocznym do projektowanej sieci

		kanalizacyjnej o przekroju minimalnym Ø40mm, z odprowadzeniem do istniejących i projektowanych oczyszczalni; 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni biologicznych; 4) poza obszarem zagrożeniem powodzią dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, lokalnych szamb szczelnych dla indywidualnych użytkowników, o ile ich odległość od rowów, cieków i zbiorników wodnych będzie wynosiła co najmniej 20 m. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się obowiązek zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz dachów na terenie własnym inwestycji poprzez skierowanie ich: a) na teren biologicznie czynny, b) do studni chłonnych, c) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych; d) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; 2) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 7 – Poz. 485 3) tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w pkt 2 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych z dachów i innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych położonych na terenach Ws, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; dopuszcza się również odprowadzenie tych wód po podczyszczeniu do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce budowlanej lub ich rozsączkowanie; 4) ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;

		5) ustala się, że wody opadowe z ulic ponadlokalnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, będą przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczane w urządzeniach oczyszczających do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne; 6) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji deszczowej Ø200mm; 7) ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika bezodpływowego na działce własnej. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno bytowych i innych, w oparciu o istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia; 2) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32mm. § 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że: 1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną; 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,1%; 3) plan zezwala na stosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii oraz ekologiczne źródła energii np.:ekogroszek.. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikacyjną ustala się: 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia; 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic; W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną dopuszcza się:

		1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic; 2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo; 3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią; W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska. W zakresie usuwania odpadów: 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na terenie obowiązywania planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, związanych z unieszkodliwianiem i segregowaniem odpadów.
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 gminy Lesznowola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska obszar II: Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 U/M, 3 U/M
	Maksymalna intensywność zabudowy	3 U/M: Maksymalna intensywność zabudowy – 0,7 1 MN: Maksymalną intensywność zabudowy – 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazania w miejscowych planach zagospodarowania terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3 U/M: Maksymalny procent zabudowy – 60% 1 M/N: Maksymalny procent zabudowy – 30%

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	3 U/M oraz 1 MN: 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	3 U/M: Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% 1 MN: Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 U/M oraz 1 MN: Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych: 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany; 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 3 miejsc postojowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej budynków szkolnych, 4) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, 5) dla pozostałych terenów i obiektów – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100m2 powierzchni użytkowej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części wsi Łazy i części wsi Wólka Kosowska obszar II: 1. Projektowana ulica lokalna – 9KDL 2. Projektowane ulice dojazdowe – 1,2, 10, 15 KDD 3. Istniejąca ulica Nadrzeczna – 5 KDZ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Kosów: 1. Projektowana ulica dojazdowa

		– 5 KDD Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Walendów, Szamoty w gminie Nadarzyn: 1. Planowa ulica dojazdowa – 1,11 KUD 2. Planowany ciąg pieszo jezdny – 1 i 2 KPJ 3. Planowana ulica zbiorcza- 2 KUZ 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
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	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 315/2026 wydana z upoważnienia Starosty Piaseczyńskiego z dnia 26 lutego 2026 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowalny oraz udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę.	
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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót: 01.11.2026 r., Zakończenie robót: 29.02.2028 r.,	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Wólka Family 2" wybudowanych zostanie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych bud.: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, W/w Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane będzie w ramach trzech zadań inwestycyjnych tj. **zadanie inwestycyjne A:** obejmuje realizację 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, oznaczonych numerami roboczymi: od 24 do 27, obejmujących 8 lokali mieszkalnych. **zadanie inwestycyjne B** obejmuje realizację 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, oznaczonych numerami roboczymi: od 28 do 31, obejmujących 8 lokali mieszkalnych. **zadanie inwestycyjne C** obejmuje realizację 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, oznaczonych numerami roboczymi: od 32 do 37, obejmujących 12 lokali mieszkalnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami - 160 cm (1,6 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 postępem 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 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	

[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.

	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 oświadczanie 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	Realizacja Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „Wólka Family 2” przebiegać będzie w 3 etapach, z których każdy stanowić będzie odrębne Zadanie Inwestycyjne tj. 1. Zadanie Inwestycyjne A – planowany termin realizacji do dnia 29.02.2028 r. Etap ten stanowi 42,8 % szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Zadanie Inwestycyjne B – planowany termin realizacji do dnia 30.03.2028 r.. Etap ten stanowi 28,6 % szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Zadanie Inwestycyjne C – planowany termin realizacji do dnia 30.04.2028r. Etap ten stanowi 28,6 % szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Każde Zadanie Inwestycyjne realizowane będzie w oparciu o odrębny harmonogram. Zadanie Inwestycyjne oznaczone literą A, w ramach którego Deweloper wybuduje 4 budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej oznaczone: od 24 do 27 - będzie realizowane w oparciu o następujący harmonogram, składający się z sześciu etapów realizacji tj: **Etap I** – zakup gruntu, sporządzenie dokumentacji, przygotowanie placu budowy-

	w terminie do dnia 30.11.2026 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 30.12.2026 r., Etap ten obejmuje: w budynkach mieszkalnych: wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, izolacje fundamentów, wykonanie podłogi na gruncie, Koszt: koszt etapu 20 % kosztów przedsięwzięcia **Etap III** – roboty murarskie oraz żelbetowe– w terminie do dnia 28.02.2027 r., Etap ten obejmuje: w budynkach mieszkalnych: wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru, wykonanie stropu nad parterem, wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra, wykonanie żelbetowych schodów na II kondygnacje, wykonanie płyty balkonowej, Koszt: koszt etapu 25 % kosztów przedsięwzięcia **Etap IV** – ściany szczytowe, konstrukcja i pokrycie dachu, strop jętkowy oraz ściany działowe – w terminie do dnia 30.05.2027 r. Etap ten obejmuje: w budynkach mieszkalnych 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 30.09.2027 r. Etap ten obejmuje: w budynku mieszkalnym 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 29.02.2028 r., Etap ten obejmuje: w budynku mieszkalnym: wykonanie ocieplenia wraz z tynkiem, rozprowadzenie instalacji CO oraz ogrzewania podłogowego, wykonanie posadzki cementowej, balustrada balkonowa, montaż pompy ciepła, montaż tablicy bezpiecznikowej, wykonanie ogrodzenia, miejsc postojowych, 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 zamiany 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 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 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.