

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego

Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie
bliźniaczej na dz. nr ew. 252/10, 252/11, 252/12, 253/14, 253/15, 253/16 obręb 0013
Koczargi Stare, gmina Stare Babice

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMGART sp. z o. o. KRS: 0001094911	
Adres	ul. Wiązana 7E/1, 04-765, Warszawa	
Numer NIP REGON	(NIP):952-225-38-51	(REGON): 528121806
Numer telefonu	733140271	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@nowajodlowa.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowajodlowa.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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE BYŁO PROWADZONE I NIE JEST AKTUALNIE PROWADZONE ŻADNE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Jodłowa, Koczargi Stare. Numery działek 252/10, 252/11, 252/12, 253/14, 253/15, 253/16 obręb 13.
Numer księgi wieczystej	WA1P/00134253/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011r. Nr 156 poz. 4944, grunty położone we wsi Koczargi Stare gm. Stare Babice.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki 252/10, 252/11, 253/14, 253/15, 253/16: MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Działka 252/12 • MN2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 10-21KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Jodłowa)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9;
	Maksymalna wysokość zabudowy	11,5 m (2 kondygnacje nadziemne oraz kondygnacja poddasza użytkowego) przy zastosowaniu dachów o

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.

		nachyleniu połaci 20o - 60o , dla dachów płaskich - maksymalna wysokość zabudowy 7,5 m (2 kondygnacje nadziemne)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na jeden lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9 Uchwały nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011r. Nr 156 poz. 4944, grunty położone we wsi Koczargi Stare gm. Stare Babice.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10 Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011r. Nr 156 poz. 4944, grunty położone we wsi Koczargi Stare gm. Stare Babice.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych– odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9 Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011r. Nr 156 poz. 4944, grunty położone we wsi Koczargi Stare gm. Stare Babice.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13 Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r.

		ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011r. Nr 156 poz. 4944, grunty położone we wsi Koczargi Stare gm. Stare Babice.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej zabudowy – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14 Uchwała nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2011r. Nr 156 poz. 4944, grunty położone we wsi Koczargi Stare gm. Stare Babice.
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	J.W.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	J.W.
	Maksymalna wysokość zabudowy	J.W.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	J.W.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	J.W.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Brak	
	gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	1153/2020. Wydał Starosta Warszawski Zachodni, ul. Poznańska 129/133, 05-850, Ożarów Mazowiecki	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	22.09.2023 rozpoczęcie, 31.06.2026 zakończenie	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Minimalna odległość

* Niepotrzebne skreślić.

		pomiędzy budynkami 9,7m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH WG NORMY PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie: 30% środki własne i 70% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie
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	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy funkcjonuje na następujących zasadach: a) Bank prowadzący Otwarty 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; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, b) Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w jego harmonogramie; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w jego harmonogramie, c) Deweloper informuje Nabywcę o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego na adres mailowy lub przesyłką poleconą na adres zamieszkania wskazany w komparcji aktu, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, d) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu,	

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

	e) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; przed dokonaniem wypłaty tych środków Bank przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nie wniósł sprzeciwu, f) umowa zawarta została na czas nieoznaczony, prawo wypowiedzenia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, g) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie tego rachunku obciążają Dewelopera, h) środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej, . i) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę z przyczyn wskazanych w art. 43 Ustawy, Bank wypłaci na rzecz Nabywcy środki wpłacone na Rachunek Otwarty na poczet ceny na podstawie niniejszej umowy, pomniejszone o kwoty alokowane w związku ze zwolnieniem środków po zakończeniu dotychczasowych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a wypłata nastąpi w terminie 2 (dwóch) dni roboczych po przedstawieniu w Banku: -kopii pisemnego oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, w którym będzie podana przyczyna określona w art. 43 Ustawy, -kopii dowodu doręczenia powyższego oświadczenia do adresata oraz w przypadku, gdy odstąpienia dokonuje Nabywca, kopii pisemnego oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym z bezwarunkową zgodą na wykreślenie roszczenia z tytułu niniejszej umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, przy czym Bank nie bada podstaw merytorycznych odstąpienia oraz skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, a wypłata środków następuje na rachunek bankowy Nabywcy podany w pisemnym oświadczeniu Nabywcy, gdy podpis pod tym oświadczeniem został poświadczony przez notariusza, j) w przypadku, gdy dojdzie do rozwiązania niniejszej umowy z innych przyczyn niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki wpłacone na Rachunek Otwarty na poczet Ceny na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez danego Nabywcę, zgodnie z treścią wspólnej dyspozycji złożonej pisemnie w Banku przez Nabywcę i Dewelopera, przy czym podpis Nabywcy pod tą dyspozycją powinien zostać poświadczony przez notariusza — przy czym Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że jest to jedyny mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty na potrzeby Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z wymogami Ustawy Koszty związane z prowadzeniem rachunku obciążają dewelopera.
--	--

	Bank na żądanie nabywcy przekazuje informacje o dokonanych wpłatach nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i wypłatach z indywidualnego rachunku nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie - PS Bank 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 23
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP – 25% do 29/04/2025 Rozliczenie zakupu nieruchomości wraz z dokumentacją projektową w 42 %, roboty ziemne , wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i ocieplenia ścian fundamentowych, wykonanie instalacji podposadzkowej (instalacja wody , kanalizacja sanitarna), zasyпка fundamentów , wykonanie podsypek i podkładu betonowego pod posadzkę parteru II ETAP – 25% do 18/08/2025 Rozliczenie zakupu nieruchomości wraz z dokumentacją projektową w 19 %.Parter, Piętro: roboty murowe ścian nośnych, wykonanie elementów żelbetowych, stropów, schodów III ETAP – 19% do 16/10/2025 Rozliczenie zakupu nieruchomości wraz z dokumentacją projektową w 25 %. Stan surowy zamknięty bez drzwi: wykonanie ścianek działowych, stolarki okiennej, pokrycia dachowego IV ETAP – 20% do 28/11/2025 Rozliczenie zakupu nieruchomości wraz z dokumentacją projektową w 14 %. Stan deweloperski bez elewacji, drzwi, kotłów: wykonanie instalacji wewnętrznych, tynków i posadzek na parterze i piętrze V ETAP – 11% do 30/06/2026 Elewacja, zagospodarowanie zewnętrzne, drzwi, kotły, przyłącza. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku wzrostu stawki VAT o wartość jej wzrostu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	1. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę z przyczyn wskazanych w art. 43 Ustawy, Bank wypłaci na rzecz Nabywcy środki wpłacone na Rachunek Otwarty na poczet ceny na podstawie niniejszej umowy, pomniejszone o kwoty alokowane w związku ze zwolnieniem środków po zakończeniu dotychczasowych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a wypłata nastąpi w terminie 2 (dwóch) dni roboczych po przedstawieniu w Banku:

jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- kopii pisemnego oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, w którym będzie podana przyczyna określona w art. 43 Ustawy, - kopii dowodu doręczenia powyższego oświadczenia do adresata oraz 2. W przypadku, gdy odstąpienia dokonuje Nabywca, kopii pisemnego oświadczenia Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym z bezwarunkową zgodą na wykreślenie roszczenia z tytułu niniejszej umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, przy czym Bank nie bada podstaw merytorycznych odstąpienia oraz skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, a wypłata środków następuje na rachunek bankowy Nabywcy podany w pisemnym oświadczeniu Nabywcy, gdy podpis pod tym oświadczeniem został poświadczony przez notariusza, 3. W przypadku, gdy dojdzie do rozwiązania niniejszej umowy z innych przyczyn niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki wpłacone na Rachunek Otwarty na poczet Ceny na podstawie umowy deweloperskiej zawartej przez danego Nabywcę, zgodnie z treścią wspólnej dyspozycji złożonej pisemnie w Banku przez Nabywcę i Dewelopera, przy czym podpis Nabywcy pod tą dyspozycją powinien zostać poświadczony przez notariusza — przy czym Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że jest to jedyny mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty na potrzeby Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z wymogami Ustawy
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 ... 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 ... 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... [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 w Piasecznie
- 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,
- [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/>.

III. 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.