

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCEDEVELOPERA

DANE DEVELOPERA		
Deweloper	Eximaco Paweł Matulaniec Spółka Komandytowa KRS nr 0001006328	
Adres	05-822 Milanówek ul. Przeskok 6	
Numer NIP i REGON	NIP 529 183 11 96	REGON 386275700
Numer telefonu	605 855 026	
Adres poczty elektronicznej	szymczakartur@wp.pl pawel_matulaniec@op.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.eximaco-development.pl	

II. DOŚWIADCZENIEDEVELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEVELOPERA
Dla spółki Eximaco Paweł Matulaniec Sp. K. jest to trzecia inwestycja. Natomiast Eximaco-Development Paweł Matulaniec jako generalny wykonawca dla w/w spółki wykonał już kilka inwestycji deweloperskich: - Osiedle Nastrojowa w Starej Wsi, - Osiedle Rusiec, - Osiedle przy Turkusowej. - Osiedle Zielone Zacisze - Osiedle Planty Książenickie - Osiedle Zielone Zacisze II

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Nastrojowa Stara Wieś 05-830 Stara Wieś
Data rozpoczęcia	05.2017

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2019
---	------

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Żwirowa 50 05-830
Data rozpoczęcia	15.06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2020

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Zacisze 68/70/72/74 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Data rozpoczęcia	20.06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.2021

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Grodzisk Mazowiecki ul. Gen. K. Pułaskiego nr ew. działek: 45, 46 i 47, obręb 0047
Numer księgi wieczystej	WA1G/00063876/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (część z nich w trakcie realizacji) oraz tow. infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane: • Przyłącza wody • Przyłącza kanalizacyjne • instalacje i przyłącza energetyczne do budynków • instalacje gazowe • utwardzone dojeżdża i dojazd do budynków • miejsca gromadzenia odpadów stałych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i> Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D3 Uchwała Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim Nr 563/2017 z dn. 12.07.2017r. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego
	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	1MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	max. 1,8 dla wszystkich kondygnacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	max. 1,2 dla kondygnacji nadziemnych, min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków do 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy szeregowej
	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	Obsługa komunikacyjna z terenu: 1KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zaopatrzenie terenu w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w: sieć wodociagową, sieć kanalizacji, sieć gazową, sieci elektroenergetyczne
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 inwestycyjnym⁵⁾ <i>⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i>	Przeznaczenie terenu	1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 1U/UC – tereny usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
	Maksymalna intensywność zabudowy	Na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - max. 1,8 dla wszystkich kondygnacji Na terenie 1U/UC – max. 2,0 dla wszystkich kondygnacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - max. 1,2 dla kondygnacji nadziemnych, min. 0,1 Na terenie 1U/UC – max. 1,5 dla kondygnacji nadziemnych, min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - nie określa się Na terenie 1U/UC – nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - wysokość budynków do 12,0 m Na terenie 1U/UC – 18,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - min. 10% Na terenie 1U/UC – min. 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U - min. 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy szeregowej Na terenie 1U/UC – min. 2 miejsca do parkowania na 100m² pow. użytkowej budynków usługowych
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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach 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 budowy przeciw-powodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzje Starosty Grodziskiego o nr.: 540/24, 541/24 i 677/25	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, 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	Rozpoczęto : 10/05/2024 Zakończenie: 31/12/2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa 3 budynków mieszkalnych dwulokalowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0 metrów (zabudowa szeregowa)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07 • obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian, a "powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład udziałowców spółki – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Wpłaty Nabywców – 30%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Deweloper odprowadzi składkę w wysokości 0,45 % dla mieszkaniowego rachunku powierniczego
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Wszelkie dokonane przez Nabywców wpłaty, zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą wypłacone Deweloperowi przez Bank po stwierdzeniu zakończenia prac poszczególnych etapów realizacji zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków pieniężnych w związku z zakończeniem ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. Oddział 2 Warszawa Południe w Warszawie, ul. Puławska 2				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etap I	Nabycie praw do gruntu Stan surowy otwarty	Wykonany	25%	
	etap II	Konstrukcja dachu z pokryciem dachowym	Termin wyk. 30-06-2025	25%	
	etap III	Stolarka okienna i drzwiowa Ocieplenie budynków (bez tynku strukturalnego)	Termin wyk. 31-08-2025	20%	
	etap IV	Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej (okablowanie), wykonanie tynków	Termin wyk. 30-09-2025	10 %	
	etap V	Instalacje pod posadzkowe, Warstwy posadzkowe, Ocieplenie dachu	Termin wyk. 31-10-2025	10 %	
	etap VI	Instalacja gazowa Montaż rozdzielni elektrycznych Montaż pieców C.O. Elewacja budynków (tynk strukturalny) Przyłącza techniczne Zagospodarowanie terenu Zakończenie robót budowlanych Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	Termin wyk. 31-12-2025	10 %	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad Waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji ceny z zastrzeżeniem zmiany ceny w związku ze zmianą stawek podatku od towaru i usług VAT. W razie zmiany stawki podatku VAT, cena ulegnie również odpowiedniej zmianie zgodnie ze stosownymi aktami prawnymi.				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej są niezgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,---- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22				

	Ustawy Deweloperskiej, stosownego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper, w razie wypowiedzenia dotychczasowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze w zakresie Przedsięwzięcia Deweloperskiego nowej umowy takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym podmiotem uprawnionym do prowadzenia takiego rachunku, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia dotychczasowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez podmiot prowadzący dotychczasowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera - w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym podmiotem uprawnionym do prowadzenia takiego rachunku, w związku z podaniem do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec dotychczasowego podmiotu prowadzącego dotychczasowy mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego - obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego i przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego podmiotu potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z likwidowanego rachunku powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu obowiązujących przepisów. 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 12) w przypadku, jeżeli po Odbiorze powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa od określonej w umowie objętej
--	--

niniejszym aktem notarialnym, a Cena zostanie odpowiednio skorygowana,

13) w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę w związku ze skorzystaniem przez Dewelopera z prawa do zmiany Ceny w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług w trakcie trwania umowy deweloperskiej,

14) w przypadku opóźnienia w wydaniu Nabywcy Lokalu Mieszkalnego o okres 30 dni kalendarzowych, z zastrzeżeniem pkt. 7 poniżej.

2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 ppkt od 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 6) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przy czym niestawienie się Nabywcy na wyznaczony termin odbioru Lokalu Mieszkalnego lub niestawienie się Nabywcy na wyznaczony termin podpisania aktu przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego nie stanowi przekroczenia przez Dewelopera opisanego wyżej terminu wykonania umowy deweloperskiej skutkującego powstaniem po stronie Nabywcy prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej.

4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez dotychczasowy podmiot prowadzący dotychczasowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego zwrotu na rzecz Nabywcy środków na nim się znajdujących, w związku z wypowiedzeniem przez dotychczasowy podmiot dotychczasowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego i nieprzedstawieniem przez Dewelopera temu dotychczasowemu podmiotowi - w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia dotychczasowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - oświadczenia innego podmiotu uprawnionego do prowadzenia rachunku mieszkaniowego rachunku powierniczego potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z likwidowanego rachunku powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu obowiązujących przepisów.

5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt. 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o których mowa w pkt 1 ppkt. 8).

6. W przypadkach, o których mowa w w pkt. 1 ppkt. 12) i pkt 13), Nabywca ma prawo odstąpić umowy deweloperskiej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny.

7. Planowane terminy: zakończenia budowy Budynku i odbioru Lokalu

Mieszkalnego określone w umowie deweloperskiej mogą zostać przesunięte o czas wynikły:

- ze zdarzeń mających charakter siły wyższej (w tym anomalii pogodowych) uniemożliwiających lub wstrzymujących prowadzenie prac budowlanych, przy czym za siłę wyższą należy uznać także ograniczenia w możliwości zakupu materiałów budowlanych będące następstwem wprowadzenia stanu zagrożenia epidemiologicznego - w takim przypadku termin zakończenia budowy Budynku ulegnie przesunięciu o okres odpowiadający okresowi występowania tych przeszkód jednakże nie więcej niż o 120 dni;
- z niezawinionej przez Dewelopera konieczności prowadzenia dodatkowych robót, których w dniu zawarcia umowy deweloperskiej nie można było przewidzieć, mimo dołożenia przez Dewelopera należytej staranności - w takim przypadku termin zakończenia budowy Budynku ulegnie przesunięciu o czas potrzebny dodatkowo na przeprowadzenie tych robót jednakże nie więcej niż o 120 dni;
- z niezawinionych przez Dewelopera działań lub zaniechań organów administracji publicznej i samorządowej oraz dostawców mediów uniemożliwiających lub wstrzymujących prowadzenie prac budowlanych lub uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - w takim przypadku termin zakończenia budowy Budynku ulegnie przesunięciu o okres odpowiadający okresowi występowania tych przeszkód jednakże nie więcej niż o 120 dni;
- opóźnienia Nabywcy w zapłacie wymaganych wpłat na poczet Ceny - o okres opóźnienia w spełnieniu należnego świadczenia.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie i wymaganej wysokości 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 lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Do czasu wydania Nabywcy Lokalu Mieszkalnego każda ze Stron może odstąpić od umowy deweloperskiej, pod warunkiem zapłaty odstępnego przez stronę, która wykonuje to uprawnienie, w wysokości 10 % (dziesięć procent) Ceny netto, przy czym w przypadku odstąpienia w tym trybie przez Nabywcę od umowy deweloperskiej i niewpłacenia wyżej powołanego odstępnego na rzecz Dewelopera w terminie 7 dni od tego odstąpienia (doręczenia pisma o odstąpieniu), Deweloper będzie uprawniony do potrącenia tego odstępnego z kwoty zwracanej Nabywcy tytułem zwrotu wpłaconych przez Nabywcę kwot

	na poczet Ceny.
	10. W przypadku otrzymania przez Nabywcę z trzech banków działających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wydanych na piśmie odmownych decyzji dotyczących udzielenia kredytu na zakup Lokalu Mieszkalnego z przyczyn niezależnych od Nabywcy, a nie z powodu niedopełnienia przez niego formalności wymaganych przez stosowne banki, Nabywcy przysługiwać będzie w terminie 2 (dwóch) miesięcy od zawarcia umowy deweloperskiej prawo odstąpienia od tej umowy, przy czym odstąpienie w tym zakresie będzie skuteczne pod warunkiem załączenia do oświadczenia o odstąpieniu od umowy wyżej powołanych odmownych decyzji dotyczących udzielenia kredytu.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zobowiązaniu 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 000euro,
- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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