

PROSPEKT INFORMACYJNY
sporządzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego „VILLA VERDE”
w Warszawie, przy ul. Loteryjki

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	VEVA DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000769251.
Adres	ul. Sienna 64, 00-825 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Sienna 64, 00-825 Warszawa
Numer NIP REGON	5272880733 382440154
Numer telefonu	+ 48 733 632 914 +48 669 734 503
Adres poczty elektronicznej	biuro@veva.com.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.veva.com.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Względem Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU				
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Warszawa, ul. Loteryjki, działka ewidencyjna nr 4/16, obręb 7-11-09. Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Villa Verde” realizowane będzie wyłącznie na wyżej opisanej nieruchomości.			
Numer księgi wieczystej	WA1M/00459185/6			
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów			
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⁾	Załącznik nr 4			
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego</td> <td rowspan="2">Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy zatwierdzone Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. Rady m.st. Warszawy z późn. zm.</td> </tr> <tr> <td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td> </tr> </table>	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy zatwierdzone Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. Rady m.st. Warszawy z późn. zm.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy zatwierdzone Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r. Rady m.st. Warszawy z późn. zm.			
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy				

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.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾ Warunki Zabudowy	Decyzja nr 70/U/2023 o warunkach zabudowy ustalająca warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego dwulokalowego, wydana na rzecz Veva Development Sp. z o.o. a następnie przeniesiona na Piotra Kosmędę.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	

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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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: Załącznik nr 4	
	gabaryty	Załącznik nr 4
	forma architektoniczna	Załącznik nr 4
	usytuowanie linii zabudowy	Załącznik nr 4
	intensywność wykorzystania terenu	Załącznik nr 4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4

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

	nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4
	wysokość zabudowy	Załącznik nr 4
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4
	miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4
	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	Załącznik nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4	

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4
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 nr 124/BIE/PB/2024 z dnia 31 października 2024 r., wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, przeniesiona na VEVA DEVELOPMENT Sp. z o.o. Decyzją nr 136/BIE/PB/2025/P z dnia 1 września 2025 r., wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy: 8 październik 2025 r. Data zakończenia budowy: 16 listopada 2026 r. Data przeniesienia własności lokali: 30 września 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<ol style="list-style-type: none"> Łączna Powierzchnia Lokalu stanowi podstawę do wyliczenia ceny za metr kwadratowy lokalu; Łączna Powierzchnia Lokalu obliczana jest jako suma Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni pod Ściankami i Schodów; Pomiaru Powierzchni Użytkowej dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami; Powierzchnia pod Ściankami i Schodów obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach oraz schodów wewnętrznych i podestów; Pomiaru Łącznej Powierzchni Lokalu dokonuje się po jego wybudowaniu jako obmiar powykonawczy przy użyciu dalmierza laserowego; W kartotece lokali oraz w księdze wieczystej, która będzie założona dla lokalu ujawniana jest tylko Powierzchnia Użytkowa. 	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 25% Środki od klientów/bank: 75%
	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	<p>1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera;</p> <p>2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek,</p> <p>3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego 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 dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę;</p> <p>4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje:</p> <p>a) sprawdzenie, czy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności; ▪ wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych; ▪ Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno- 	

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.

	<p>budowlanej nie wniósł sprzeciwu;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera; ▪ wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy; ▪ Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera; ▪ Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera; ▪ Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości; ▪ Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera; ▪ Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera. <p>b) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy; ▪ udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu; ▪ uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. <p>Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem.</p> <p>5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera; b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy; c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia,
--	---

	<p>wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%,</p> <p>d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej,</p> <p>e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,</p> <p>f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p>																																																																												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Grójcu																																																																												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM INWESTYCJI VILLA VERDE																																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>POZYCJA</th> <th>%</th> <th>DATA REALIZACJI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>ETAP I</td> <td>23%</td> <td>30.01.2026</td> </tr> <tr> <td>1.1.</td> <td>Dokumentacja projektowa</td> <td rowspan="3"></td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>1.2.</td> <td>Nabycie gruntu</td> </tr> <tr> <td>1.3.</td> <td>Wycinka drzew</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>ETAP II</td> <td>12%</td> <td>20.04.2026</td> </tr> <tr> <td>2.1.</td> <td>wykonanie ław fundamentowych stan „0”</td> <td rowspan="3"></td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>2.2.</td> <td>wykonanie ścian parteru</td> </tr> <tr> <td>2.3.</td> <td>wykonanie stropu nad parterem</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>ETAP III</td> <td>12%</td> <td>15.05.2026</td> </tr> <tr> <td>3.1.</td> <td>stan surowy otwarty</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>ETAP IV</td> <td>16%</td> <td>15.06.2026</td> </tr> <tr> <td>4.1.</td> <td>Stan surowy zamknięty</td> <td rowspan="3"></td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>ETAP V</td> <td>17%</td> <td>15.08.2026</td> </tr> <tr> <td>5.1.</td> <td>instalacje sanitarne, elektryczne, rekuperacja</td> </tr> <tr> <td>5.2.</td> <td>tynki, posadzki</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>ETAP VI</td> <td>10%</td> <td>15.09.2026</td> </tr> <tr> <td>6.1.</td> <td>Elewacja oraz montaż pompy ciepła</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>ETAP VII</td> <td>10%</td> <td>16.11.2026</td> </tr> <tr> <td>7.1.</td> <td>zakończenie robót budowlanych,</td> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>7.2.</td> <td>ogrodzenie, kostka</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">SUMA:</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	POZYCJA	%	DATA REALIZACJI	1.	ETAP I	23%	30.01.2026	1.1.	Dokumentacja projektowa			1.2.	Nabycie gruntu	1.3.	Wycinka drzew	2.	ETAP II	12%	20.04.2026	2.1.	wykonanie ław fundamentowych stan „0”			2.2.	wykonanie ścian parteru	2.3.	wykonanie stropu nad parterem	3.	ETAP III	12%	15.05.2026	3.1.	stan surowy otwarty			4.	ETAP IV	16%	15.06.2026	4.1.	Stan surowy zamknięty			5.	ETAP V	17%	15.08.2026	5.1.	instalacje sanitarne, elektryczne, rekuperacja	5.2.	tynki, posadzki			6.	ETAP VI	10%	15.09.2026	6.1.	Elewacja oraz montaż pompy ciepła			7.	ETAP VII	10%	16.11.2026	7.1.	zakończenie robót budowlanych,			7.2.	ogrodzenie, kostka	SUMA:		100%	
	Lp.	POZYCJA	%	DATA REALIZACJI																																																																									
	1.	ETAP I	23%	30.01.2026																																																																									
	1.1.	Dokumentacja projektowa																																																																											
	1.2.	Nabycie gruntu																																																																											
	1.3.	Wycinka drzew																																																																											
	2.	ETAP II	12%	20.04.2026																																																																									
	2.1.	wykonanie ław fundamentowych stan „0”																																																																											
	2.2.	wykonanie ścian parteru																																																																											
	2.3.	wykonanie stropu nad parterem																																																																											
	3.	ETAP III	12%	15.05.2026																																																																									
	3.1.	stan surowy otwarty																																																																											
	4.	ETAP IV			16%	15.06.2026																																																																							
	4.1.	Stan surowy zamknięty																																																																											
	5.	ETAP V			17%	15.08.2026																																																																							
	5.1.	instalacje sanitarne, elektryczne, rekuperacja																																																																											
	5.2.	tynki, posadzki																																																																											
	6.	ETAP VI			10%	15.09.2026																																																																							
	6.1.	Elewacja oraz montaż pompy ciepła																																																																											
7.	ETAP VII	10%			16.11.2026																																																																								
7.1.	zakończenie robót budowlanych,																																																																												
7.2.	ogrodzenie, kostka																																																																												
SUMA:		100%																																																																											
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, wskazanej w umowie deweloperskiej. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych lub procesowych, Strony postanawiają, że:</p> <p>A) w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej:</p> <p><u>przy różnicy do 2,00% (dwóch procent):</u></p> <p>Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu, zaś Strony dokonają stosownych rozliczeń; Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej,</p> <p><u>przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent):</u></p>																																																																												

	<p>Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej.</p> <p>B) w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej:</p> <p><u>przy różnicy do 2,00% (dwóch procent):</u></p> <p>Cena Lokalu może być zwiększona maksymalnie o kwotę wskazaną w pkt 1) lit. a) powyżej – stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się Łączna Powierzchnia Lokalu oraz ceny metra kwadratowego Lokalu (liczonej od Łącznej Powierzchni Lokalu) – zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §[...] umowy deweloperskiej,</p> <p>jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej,</p> <p><u>przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent):</u></p> <p>Cena Lokalu może być zwiększona zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej,</p> <p>Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej.</p> <p>Łączna Powierzchnia Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. W tym samym terminie Deweloper poinformuje o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę.</p> <p>Zgodnie z treścią §12 umowy deweloperskiej:</p> <p>Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku 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 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (30.06.2027).</p>
<p>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. ...)</p>	
<p>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 jednorodzinnego oraz o</p>	<p>A. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez nabywcę:</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>I. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy</p>

Deweloperskim Gwarancyjnym	Funduszu	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje), 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazuje Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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. <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto-dniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>II. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
----------------------------	----------	---

	<p>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie;</p> <p>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 Deweloperskiej;</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w przypadku ogłoszenia upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wady istotnej;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia wydania opinii przez rzeczoznawcę;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe</p> <p>B. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez dewelopera:</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz umowie deweloperskiej:</p> <p>1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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,</p> <p>2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>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.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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 użytkowaniem 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</p>	<p>Nie dotyczy</p>

<p>potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p>	
<p>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.</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... 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 w Grójcu 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 Grójcu z siedzibą w Grójcu
- 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 w Grójcu z siedzibą w Grójcu korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Grójcu

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo		

zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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