

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU: 14 maja 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY	
CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	PREMIERA BEMOWO
Data sporządzenia prospektu:	14 maja 2025 roku
Stan na dzień podpisania prospektu	[...]

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	VINCI Immobilier Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823.
Adres	ul. Domaniewska 32, 02-672 Warszawa
Numer NIP i REGON	NIP: 5213785217 REGON: 367553393
Numer telefonu	+48 (22) 567 60 90
Adres poczty elektronicznej	kontakt@vinci-immobilier.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.vinci-immobilier.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	ul. Bonifraterska 10A, działka ew. nr 82, w obrębie 5-02-05 w Dzielnicy Śródmieście, Warszawa
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 lutego 2022 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Karzocha 2, ul. Śródziemnomorska 43
Data rozpoczęcia	15 lipca 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 czerwca 2022 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Krochmalna 44, 00-864 Warszawa
Data rozpoczęcia	11 maja 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 stycznia 2025 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Warszawa, ul. Coopera 5, nr ew. działki: 5/8, obręb ew.: 1315, 6-13-15.
Numer księgi wieczystej	WA1M/00046819/2
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 ¹	

¹ 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 życia²	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada m.st. Warszawy przyjęła uchwałę nr VII/123/2024 z dnia 4 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy. <u>Uchwała:</u> https://nowy.bip.um.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-vii/123/2024-z-2024-07-04 Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałami nr: L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. i LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uzupełniona uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. <u>Treść dostępna pod poniższym linkiem:</u> https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006 <u>Link do geoportalu:</u> https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#

² W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r. <u>Miejsce publikacji:</u> https://architektura.um.warszawa.pl/bemowo https://edziennik.mazowieckie.pl/legact/2016/9665/ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr LEX-I.4131.215.2016.MO Woj. Mazowieckiego z dnia 22.11.2016 r. https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bemowo/1.09_w.pdf <u>Geoportal:</u> https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania#
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne³	Obszary Ograniczonego Użytkowania: Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. <u>Miejsce publikacji:</u> https://mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uch

³ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

		waly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-7611-z-dn-2011-06-20.html http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/128/4086/ Uchwała nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. <u>Miejsce publikacji:</u> https://mazovia.pl/pl/bip/sejmik/uchwaly-sejmiku/rejestr-uchwal-sejmiku/nr-15311-z-dn-2011-10-24.html http://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2011/206/6173/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrześników 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r. który wyznacza następujące przeznaczenia terenu: 3MM – przeznaczenie podstawowe dla lokalizacji zróżnicowanych form budownictwa mieszkaniowego, z dopuszczeniem zarówno budownictwa wielo- jak i jednorodzinne Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: do 0,8 Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	Zgodnie z treścią Uchwały:

zabudowy	– Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8 – Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – plan nie określa. Plan nie rozróżnia intensywności zabudowy od nadziemnej intensywności zabudowy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan nie określa.
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: do 4 kondygnacji mieszkalnych
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z treścią Uchwały: Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie lub pełnych potrzeb na wydzielonej działce.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Uchwała nie określa.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z treścią Uchwały: jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra zgodnie z rysunkiem planu. Realizacja obiektów budowlanych w obszarze eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra, powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, w sposób określony w przepisach odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu, od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 KL.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego. – Zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejące magistrale wodociągowe Ø 500 mm w ul. Powstańców Śląskich, Ø 300 mm w ul. Górczewskiej, oraz przewody wodociągowe Ø 150 mm w ul. Górczewskiej, poprzez sieć wewnętrzną, jaką należy wykonać w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych poza pasami jezdni oraz bezpośrednio na obszarach poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych. – W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się ich odprowadzenie do ogólnomiejskiego systemu kanalizacyjnego. – Odbiornikiem ścieków sanitarnych i ewentualnie wód opadowych będzie istniejący kanał ogólnospławny Ø 0,8 ÷ 1,20 m w ul. Łazurowej oraz kanał F 0,6 m w ul. Górczewskiej po jego wybudowaniu, oraz budowę wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, w liniach

		rozgraniczających ulic, poza pasami jezdni. – W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, iż nastąpi ono z sieci gazu przewodowego, za pośrednictwem przewodów ułożonych w ulicach Lazurowej – Ø 100 mm, ul. Górczewskiej Ø 60÷80 mm i ul. Batalionów Chłopskich Ø 100÷125 mm wraz z niezbędną rozbudową. – Bezpośrednie zasilanie projektowanej zabudowy odbywać się będzie poprzez wykonanie sieci wewnętrznej oraz przyłączy do poszczególnych obiektów. – W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że nastąpi ono z miejskiej sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej w ul. Powstańców Śląskich magistrali 2xDn 700, lub w oparciu o lokalne źródła ciepła, z zastrzeżeniem zastosowania tylko paliw ekologicznych (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, bądź energia elektryczna). – W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się, że nastąpi ono z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych z istniejących sieci kablowych 15 kV, jakie ułożone są w ulicach Górczewska, Lazurowa i Batalionów Chłopskich wraz z niezbędną rozbudową. – Rejony lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych ustalono na rysunku planu. – W zakresie telekomunikacji ustala się wyposażenie w łącza z sieci istniejącej wraz z niezbędną rozbudową w liniach regulacyjnych ulic z doprowadzeniem do poszczególnych obiektów.
--	--	---

		– W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie odpadów stałych w miejscach wyznaczonych w granicach działki i ich wywóz w systemie zorganizowanym na wysypisko.
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 inwestycyjnym⁴	Przeznaczenie terenu	Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie od przedsięwzięcia deweloperskiego, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r., który wyznacza następujące przeznaczenia terenu: – 6MM - przeznaczenie podstawowe dla lokalizacji zróżnicowanych form budownictwa mieszkaniowego, z dopuszczeniem budownictwa wielo- i jednorodzinnego. Jako przeznaczenie uzupełniające uznaje się zabudowę usługową w formie obiektów wolnostojących jak i lokali wbudowanych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko nie może wykroczyć poza granice obiektu lub lokalu usługowego; – 13KL – ulica lokalna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r.: – 6MM - max.: 0,8; – 13KL - nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r.: – 6MM - max.: 0,8; – 13KL - nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r.: – 6MM - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji mieszkalnych; – 13KL - nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r.: – 6MM, 13KL – plan nie ustala;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” - uchwała nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 r., zmieniona uchwałą nr XXXVI/894/2016 z dnia 20 października 2016 r.: – 6MM - obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie lub pełnych potrzeb na wyodrębnionej działce; – 13KL – nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Gabaryty	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem

		deweloperskim.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵, zawarte w:	Miejscowych zagospodarowania przestrzennego planach	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren: "Park Górczewska", rejon ulicy Muszlowej - Czumy do osi ulicy Powstańców Śląskich, w gminie Warszawa-Bemowo - uchwała Rady Gminy Warszawa-Bemowo nr XIII/78/02 z dnia 20 czerwca 2002 r.* Planowane drogi dojazdowe: – 4KDD - ul. Karabeli; – 5KDD - przedłużenie ul. K. Irzykowskiego w kierunku zachodnim; – 6KDD - przedłużenie ul. Muszlowej (przy obszarach Z9 i A2). Planowane ścieżki rowerowe: na terenie Parku Górczewska; na zakończeniu ul. Klemensiewicza (teren 12Kpm); w rejonie adresu ul. Powstańców Śląskich 67d (teren 14Kpm). Planowane tereny komunikacji pieszej: – 12 KP - w rejonie ul. kpt. W. Raginisa 12.

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.

		Planowany parking podziemny oraz dojazd i parking terenowy (dopuszczalnie): na terenach: Z2.1 U/Z (od strony ulic Karabeli i Lazurowej); Z8.2 U/Z (od strony ulicy ul. Raginisa); Z9.1 U/Z (w rejonie planowanego przedłużenia ul. Muszlowej). Planowane tereny infrastruktury technicznej: – pełne skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii 110kV - na terenie Parku Górczewska (obszary: Z1, Z8, Z9, A1) oraz w rejonie ul. Muszlowej i placu przed Kościołem pw. Bogurodzicy Maryi; – przebudowa istniejącego odcinka magistrali ciepłowniczej 2xDn450mm - w rejonie ul. Muszlowej i Drogomilskiej. Planowane place miejskie: – 12 Kpm - na zakończeniu ul. Klemensiewicz; – 13 Kpm - przy ujęciu wody oligoceńskiej (w rejonie ul. Muszlowej); – 14 Kpm - przed Kościołem pw. Bogurodzicy Maryi. Planowane tereny zieleni parkowej: – Z2.2 ZP - w rejonie ul. Karabeli i al. Jordana. Planowane tereny usług parkowych na działkach w zieleni: – Z2.1 U/Z - w rejonie ulic: Lazurowej i Karabeli; – Z3.1 U/Z - na północny wschód od adresu ul. E. Szwankowskiego 4A; – Z4.2 U/Z, Z4.3 U/Z, Z4.5 U/Z - w rejonie ul. Czumy i Parku Górczewska; – Z8.2 U/Z - tereny na północ od Szkoły Podstawowej nr 250 im. Armii Krajowej;
--	--	--

		– Z9.1 U/Z - w rejonie adresu ul. Raginisa 14. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – A2.1 MW - na północ od adresu ul. Raginisa 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chrzanowa - uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXVII/1146/2020 z dnia 24 września 2020 r.* Planowana II linia metra: wzdłuż ul. Rayskiego (od ul. Batalionów Chłopskich) do stacji "Chrzanów" i dalej w kierunku południowym. Planowane stacje II linii metra: – "Chrzanów" - w rejonie skrzyżowania ul. Szeligowskiej z ul. Rayskiego i projektowanego przedłużenia ul. Człuchowskiej (4KD-Z). Planowane tunele oraz podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra na terenach: – 7KD-L - wzdłuż ul. Rayskiego; – 13KD-L - wzdłuż projektowanej drogi na odc. od ul. Szeligowska w kierunku ul. Sochaczewskiej. Planowane torowiska transportu szynowego (plan dopuszcza lokalizację): wzdłuż ul. Szeligowskiej (2KD-Z - odc. Trasa Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. (S8) - ul. Rayskiego); na terenie projektowanego placu 1K-P/KD-Z; wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Człuchowskiej (4KD-Z); wzdłuż ul. Lazurowej (1KD-G). Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej: – 2KD-Z - ul. Szeligowska (odc.: Trasa Bohaterów Bitwy
--	--	---

		Warszawskiej 1920 r. (S8) - ul. Rayskiego); - 4KD-Z - przedłużenie ul. Człuchowskiej (połączenie skrzyżowania ul. Szeligowska/ul. Rayskiego ze skrzyżowaniem ul. Lazurowa/ul. Człuchowska). Planowane drogi publiczne klasy lokalnej: - 1KD-L - ul. Batalionów Chłopskich (odc.: Trasa Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. (S8) - ul. Batalionów Chłopskich 87); - 6KD-L - pomiędzy ul. Batalionów Chłopskich (w rejonie ul. Batalionów Chłopskich 106) a ul. Szeligowską (w rejonie ul. Szeligowskiej 38); - 7KD-L - ul. Rayskiego; - 8KD-L - od skrzyżowania z ul. Szeligowską (w rejonie ul. Szeligowskiej 65) w kierunku południowym; - 13KD-L - na przedłużeniu ul. Rayskiego (odc.: ul. Szeligowska - ul. Sochaczewska); - 14KD-L - łącząca ul. Szeligowską (w rejonie ul. Szeligowskiej 31B) z projektowanym placem 1K-P/KD-L); - 16KD-L - łącząca ul. Lazurową (w rejonie ul. Lazurowej 13) z ul. Szeligowską (w rejonie ul. Szeligowskiej 22A); - 18KD-L - fragment ul. Batalionów Chłopskich wokół zbiornika retencyjnego przy Trasie Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. (S8).
--	--	--

		Planowane drogi publiczne klasy dojazdowej: – 9KD-D, 10KD-D - w rejonie ulic: Szeligowska, Trasa Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1940 r. (S8), projektowane drogi 19KD-L, 8KD-L; – 2KD-D, 24KD-D, 3KD-D - w rejonie ulic: Szeligowska, Trasa Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1940 r. (S8), Szeligowska i projektowana droga 6KD-L; – 4KD-D, 5KD-D - w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Rayskiego, Szeligowska i projektowana droga 6KD-L; – 6KD-D, 7KD-D - w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Lazurowa, Rayskiego i projektowana droga 4KD-Z; – 11KD-D - na południe od ul. Szeligowskiej 47A; – 12KD-D - na wschód od skrzyżowania ul. Szeligowskiej, Rayskiego i projektowanej drogi 4KD-Z. Planowany teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej, tunele oraz podziemne i nadziemne urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem metra, parkingi podziemne: – 1 K-P/KD-Z - przy skrzyżowaniu ul. Szeligowskiej z ul. Rayskiego. Planowany teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy lokalnej: – 1K-P/KD-L - na północny zachód od ul. Kopalnianej 6H. Planowany teren placu miejskiego w ciągu drogi publicznej klasy dojazdowej:
--	--	---

		– 1K-P/KD-D - na północ od adresu ul. Szeligowska 40A. Planowane tereny placów miejskich: – C12 K-P - po zachodniej stronie skrzyżowania ul. Lazurowej z ul. Człuchowską. Planowana komunikacja rowerowa: wzdłuż ul. Szeligowskiej (2KD-Z, 15KD-L); projektowanej ulicy 4KD-Z; ul. Batalionów Chłopskich (1KD-L); wschodniej strony Trasy Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. (5KD-L); ul. Rayskiego (7KD-L); projektowanej drogi 13KD-L na odc. od ul. Szeligowska w kierunku ul. Sochaczewskiej; na terenie 1 K-P/KD-Z. Planowane bezkolizyjne przejścia dla pieszych: nad ul. Szeligowską (w rejonie ul. Szeligowskiej 32). Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownia ścieków (D9 I-K) - na południe od ul. Szeligowskiej 65; – elektroenergetyczne linie kablowe wysokiego napięcia 110 kV - na terenach: 13KD-L, 1KP/KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 12KD-D, 16KD-L, 1KD-G, 4KD-Z; – linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV przeznaczone do skablowania - wzdłuż zachodniej strony ul. Lazurowej (odc. ul. Batalionów Chłopskich - rejon ul. Człuchowskiej), dalej w kierunku południowo-zachodnim.
--	--	---

		Planowane tereny usług publicznych z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym placówki opiekuńczo-wychowawcze: – B6 Up - w rejonie projektowanych dróg: 2KD-D, 6KD-L, 3KD-D oraz ul. Batalionów Chłopskich (na północ od "3N Solutions Sp. z o.o." - ul. Szeligowska 40a). Planowane tereny usług publicznych z zakresu: oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, sportu i rekreacji, kultury i ochrony zdrowia: – C4 Up - na wschód od ul. Rayskiego 7; – D10 Up - w rejonie skrzyżowania ul. Na Wyraju z projektowanymi ulicami: 8 KD-L, 9 KD-L, 19 KD-L; – H5 Up - na północ od ul. Kopalnianej. Planowane tereny usług kultu religijnego: – B3 Ukr - po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania ul. Batalionów Chłopskich z Trasą Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. Planowane tereny zieleni urządzonej i usług sportu, innych usług w formie pawilonów parkowych: – B2 ZP/US - po południowo-wschodniej stronie skrzyżowania ul. Batalionów Chłopskich z Trasą Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r.; – B7 ZP/US - w rejonie projektowanych dróg: 2KD-D, 6KD-L, 3KD-D (na północ od "3N Solutions Sp. z o.o." - ul. Szeligowska 40a);
--	--	---

		– B10 ZP/US - na wschód od ul. Batalionów Chłopskich 87C; – C11 ZP/US - po północno-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Lazurowej z ul. Człuchowską; – E5 ZP/US - na północ od ul. Szeligowskiej 22B. Planowane tereny zieleni urządzonej: – C8 ZP - na południe od ul. Lazurowej 67; – D12 ZP, D14 ZP, D19 ZP - w rejonie projektowanych ulic: 8 KD-L, 9 KD-L, 13 KD-L oraz 11 KD-D (na południe od ul. Szeligowskiej 47A, 47B, 51); – D24 ZP - na zachód od ul. Szeligowskiej 51. Planowane tereny usług: – B1 U - na północny wschód od skrzyżowania ul. Szeligowskiej i trasy S8; – H1 U - w rejonie ul. Szeligowskiej 33B. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – B4 MW, B8 MW, B9 MW, B11 MW - w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Szeligowskiej i Trasy Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. (S8); – B16 MW, B14 MW, B18 MW - wzdłuż ul. Rayskiego; – C7 MW - na wschód od ul. Batalionów Chłopskich 75D; – D5 MW, D11 MW, D13 MW, D17 MW, D23 MW - na terenie ograniczonym ulicami: Szeligowską, planowanymi: 9KD-L, 13KD-L, 19KD-L i Trasą Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. (S8);
--	--	---

		– H3 MW - na południowy wschód od ul. Szeligowskiej 33. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: – B5 MW/U - w rejonie ul. Szeligowskiej 38-40; – B12 MW/U - na wschód od ul. Szeligowskiej 34A; – C5 MW/U, C9 MW/U, C13 MW/U - w rejonie ulic: Lazurowej, Szeligowskiej i na północ od planowanego przedłużenia ul. Człuchowskiej; – D4 MW/U - w rejonie ul. Szeligowskiej 73-77; – D15 MW/U, D16 MW/U - na wschód od ul. Szeligowskiej 51; – D18 MW/U, D20 MW/U - wzdłuż zachodniej jezdni planowanej drogi 13 KD-L; – E1 MW/U, E2 MW/U, E4 MW/U, E7 MW/U - na terenie ograniczonym ulicami: Szeligowską, Lazurową i na południe od planowanego przedłużenia ul. Człuchowskiej; – H2 MW/U, H4 MW/U - w rejonie ul. Szeligowskiej, Sochaczewskiej i Fortu Chrzanów. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: – H6 MN - w rejonie ul. Szeligowskiej 27-31B.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego

	Prospektu Informacyjnego.
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Większość obszaru w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania zgodnie z: – Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. – Uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
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	Informacje na ten temat znajdują się w załączniku nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
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 przeciwpowodziowych	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*	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 wydana z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy o numerze 16/BEM/PB/2025 z dnia 30 stycznia 2025 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych A, B, C, D, z lokalami usługowymi w parterze budynków A i D, zespołem dwóch garaży podziemnych, zbiornikiem retencyjnym, skrzynkami rozsączającymi, wiatą śmietnikową i dwoma murami oporowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, rozbiórką istniejącego przewodu kanalizacji deszczowej oraz rozbiórką istniejącego kabla elektrycznego na działce ew. nr 5/8 z obrębu 6-13-15 w jednostce ew. 146502_8, Dzielnica Bemowo, przy ul. gen. Mariana C. Coopera w Warszawie (znak sprawy: UD-I-WAB-A.6740.20.2025.MKR; 2.MKR.UD-I-WAB) I.dz.2637-830/25), która to decyzja następnie decyzją wydaną z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy o numerze 32/BEM/PB/2025/P z dnia 24 marca 2025 roku została	

	przeniesiona na rzecz spółki pod firmą VINCI Immobilier Polska sp. z o.o. (dalej jako „Decyzja”), która to Decyzja stała się prawomocna i ostateczna z dniem 2 kwietnia 2025 roku.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku Zniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót – 30 listopada 2025 roku Planowany termin zakończenia robót – 30 czerwca 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkiem oznaczonym literą A i budynkiem oznaczonym literką B odległość wynosi 26,5 m; Pomiędzy budynkiem oznaczonym literą B i budynkiem oznaczonym literką C odległość wynosi – 21,5 m; Pomiędzy budynkiem oznaczonym literą C i budynkiem oznaczonym literką D odległość wynosi –15,5 m; Odległość od ul. Coopera – 13,5 m.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	pomiaru powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami (§1 ust. 2 pkt q) Umowy Deweloperskiej).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁶	Zgodnie z Rozporządzeniem 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: § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należy od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.

⁶ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. Pkt 9 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”): Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy (dalej łącznie „Umowa deweloperska”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. - Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”). - W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: - ceny lokalu mieszkalnego albo - ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego; - W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramach, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu Umowy Deweloperskiej z informacją o danych osobowych Nabywcy, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, a Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia niezwłocznie po podpisaniu Umowy Deweloperskiej. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie
---	--

	kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania tejże informacji od Dewelopera
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Etap	Opis	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data
	1	ZAKUP GRUNTU WRAZ Z PRACAMI PRZYGOTOWAWCZYMI	– zakup nieruchomości, – zakup projektu – roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem terenu budowy	20%	30.11.2025
	2	WYKONANIE ZABEZPIECZENIA WYKOPU I WYKONANIE WYKOPU 50%	– wykonanie 50% zabezpieczenia wykopu bez rozparcia oraz 50% wykopu	10%	15.02.2026
	3	WYKONANIE 50% FUNDAMENTU BUDYNKU – PŁYTA FUNDAMENTOWA 50%	– wykonanie płyty fundamentowej 50%	10%	15.04.2026
	4	WYKONANIE STANU „ZERO”	– wykonanie stropu nad kondygnacją -1 bez otworów technologicznych i rampy + wykonanie wykopu	10%	15.06.2026
	5	KONSTRUKCJA NADZIEMIA (ca. 50%)	– wykonanie stropu nad kondygnacją +4	10%	15.09.2026
	6	STAN SUROWY OTWARTY	– wykonanie stropu nad kondygnacją +8	10%	15.11.2026
	7	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	– zakończenie murowania ścian osłonowych, – zakończenie montażu stolarki okiennej z wyłączeniem parteru	10%	15.01.2027
	8	WYKONANIE PRAC WYSZCZEGÓLNIONYCH	– wykonanie tynków w lokalach i instalacji wewnętrznych, podtynkowych w lokalach, – zakończenie izolacji dachu	10%	15.03.2027

	9	WYKONANIE PRAC WYSZCZEGÓLNIONYCH I ZAKOŃCZENIE PRAC. UZYSKANIE OSTATECZNEGO I PRAWOMOCNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	– zakończenie wykonywania elewacji, – wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy, – zakończenie wszystkich prac, – uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%	30.06.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, wskazaną w §1 ust. 4. tego aktu, a powierzchnią użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej (wyliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12) będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2027 roku. Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego. Strony postanawiają, że jeżeli: a) Cena w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru Lokalu,				

	b) Cena w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu dla Banku (jak zdefiniowano w § 13 tego aktu). (§3 ust. 5 Umowy Deweloperskiej) Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.)). 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 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2027 roku. (§3 ust. 6 Umowy Deweloperskiej)
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, wskazaną w §1 ust. 4. tego aktu, a powierzchnią użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej (wyliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12) będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2027 roku. Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego. Strony postanawiają, że jeżeli: a) Cena w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu powiększy się -

Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru Lokalu,

- b) Cena w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu dla Banku (jak zdefiniowano w § 13 tego aktu).

(§3 ust. 5 Umowy Deweloperskiej)

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.)). 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 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2027 roku.

(§3 ust. 6 Umowy Deweloperskiej).

*

1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z

Umowy w terminie wynikającym z Umowy;

- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
- 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 (**§6 ust. 1 pkt 1)-12) Umowy Deweloperskiej**).

*

Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej.
- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej (**§6 ust. 2 pkt 1)-2) Umowy Deweloperskiej**).

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej.

	W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper na podstawie postanowień niniejszej umowy deweloperskiej wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami §3 ust. 4 pkt 2) tego aktu, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania (§6 ust. 8 i 9 Umowy Deweloperskiej).
INNE INFORMACJE	
1. 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 zobowiązaniu 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 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 zgodę 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 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 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 zgodę 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.

2. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

1. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

2. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego Prospektu Informacyjnego, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na **bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności** po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal i odbiorze Lokalu przez Nabywcę (§ 13 ust. 8 Umowy Deweloperskiej).

Na chwilę obecną nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.

3. **Dokumenty dostępne będą w siedzibie Dewelopera**, tj. przy ul. Domaniewskiej 32, 02-672 Warszawa.

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Dotyczy:	PREMIERA BEMOWO
Data sporządzenia prospektu:	14 MAJA 2025 roku
Wersja nr:	1

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu wynosi [...] m ²
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej Lokalu wynosi [...] zł/m ²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 czerwca 2028 roku. Termin ustanowienia odrębnej własności Lokalu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziałujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy („Siła Wyższa”); bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych

	okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie (§2 ust. 3 Umowy Deweloperskiej).	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Żelbetowa monolityczna w układzie płytowo-tarczowym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Otoczenie: Teren: • Zagospodarowany zielenią i oświetlony, zieleń niska (wokół budynku) drobne formy architektoniczne według projekt, • Zieleń wg projektu. Drogi i chodniki: • Chodniki – z płyt lub kostki betonowej, • Dojazd do garażu – płyta betonowa lub z kostki betonowej, Miejsce gromadzenia odpadów: • Gromadzenie odpadów – śmietnik wolnostojący na terenie działki (budynek A i B) - w wydzielonym pomieszczeniu w budynku na parterze (budynek C i D) • Posadzka z płyt gresowych lub inne materiały antypoślizgowe, • Ściany ocieplone i wykończone płytkami gresowymi lub innymi materiałami wodoodpornymi - niemalowane • Wentylacja mechaniczna, • Oświetlenie, • Złączka do wody + kratka ściekowa. Instalacje i przyłącza związane z otoczeniem budynku: • instalacja kontroli dostępu,

		• instalacja elektryczna oświetlenia terenu, • kanalizacja sanitarna i deszczowa • Przyłącze teletechniczne (kanalizacja teletechniczna), • Zasilanie energetyczne budynku – złącza kablowe, • Przyłącze ciepła systemowego z sieci miejskiej, • Przyłącze wody i punkty podlewania zieleni, <u>Hol wejściowy, przedsionki wejściowe</u> Drzwi wejściowe: • Drzwi aluminiowe lub stalowe, przeszkolne. Ściany: • Ściany malowane z dodatkowymi okładzinami meblowymi i lustrami Sufity: • Tynk gipsowy, malowany. Posadzki: • Wycieraczka przy głównym wejściu wpuszczana • Posadzki z gresu, Wyposażenie: • Skrzynki na listy, • Tablica informacyjna, • Oprawy oświetleniowe sterowane czujnikiem ruchu, • Lustra, Instalacje: • Instalacja CO, • Instalacja wentylacyjna, • Instalacje elektryczna i oświetleniowa. <u>Klatki schodowe, korytarz, hole windowe</u> Okna: • Okna PVC – od wewnątrz białe Ściany i sufity: • Zabudowy szachtów, • Ściany malowane z dodatkowymi okładzinami i/lub lustrami
--	--	---

		- Informacja wizualna i oznaczenia – numery mieszkań, oznaczenia pięter wraz z zakresem numerów mieszkań na piętrze, oznaczenie na parterze przy każdej windzie, oznaczenie drzwi wejściowych, Posadzki: - Płytki z gresu lub inne materiały antypoślizgowe - Wykończone na korytarzach gres lub innymi materiałami antypoślizgowymi, Biegi, spoczniki, podesty klatek schodowych: - Żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, - Wykończenie płytkami gresowymi Balustrady, pochwyt: - Balustrady stalowe lakierowane proszkowo Instalacje: - Instalacja oświetleniowa, - Instalacja wentylacyjna, - Liczniki do mieszkań – energii, wody, centralnego ogrzewania, zlokalizowane w szachtach lub w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych. Windy: - Windy osobowe. Drzwi do windy: stal nierdzewna Drzwi: - Stalowe lub aluminiowe, o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie. <u>Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku</u> Fundamenty: - Płyta fundamentowa, żelbetowa monolityczna - Słupy podziemia – żelbetowe, - Ściany podziemia – żelbetowe i/lub murowane.
--	--	--

		Konstrukcja budynku: • Konstrukcja żelbetowa płytowo słupowa z trzonami klatek schodowych i wind przypisanych do osobno do każdego budynku oraz lokalnie występującymi fragmentami ścian żelbetowych, Ściany zewnętrzne: • Żelbetowe, ocieplone, • Elewacja lekko-mokra z elementami dekoracyjnymi, Stropy: • Stropy żelbetowe. Dach: • Stropodach niewentylowany, • Taras • Odwodnienie wewnętrznymi wpustami, • Obróbki blacharskie. Izolacje: • Termiczna, • Przeciwwodna. <u>Garaże wielostanowiskowe</u> Stropy: • Żelbetowe monolityczne. Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, konstrukcyjne i słupy: • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne w technologii ścian żelbetowych, słupy żelbetowe monolityczne-nietynkowane, • Ściany przedsionka i klatki schodowej żelbetowe monolityczne – tynkowane, malowane, • Ściany pomieszczeń technicznych żelbetowe monolityczne lub murowane – nietynkowane, niemalowane, • Oznakowania słupów i ścian wg projektu organizacji ruchu, oznakowanie wjazdu/wyjazdu, dojść ewakuacyjnych, dojść do klatek, oznaczenie komórek lokatorskich, pomieszczeń techniczno-gospodarczych. Sufit:
--	--	--

		- Ocieplony w miejscach przewidzianych w projekcie. Posadzki: - W hali garażowej betonowa utwardzana powierzchniowo lub żywica z wyznaczeniem i oznakowaniem miejsc postojowych. Drzwi: - Stalowe lub aluminiowe według wymagań ppoż. Brama: - Brama wjazdowa sterowana zdalnie za pomocą pilota - światło przejazdu do min. 2 m, Instalacje sanitarne: - wentylacja mechaniczna wraz z instalacją oddymiania, - instalacja kanalizacyjna podposadzkowa, po ścianach nadtynkowa, - kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, instalacja wodociągowa, zestaw hydroforowy, - garaż nieogrzewany, Instalacje elektryczne: - instalacja oświetleniowa, gniazd wtykowych oraz siłowa, - instalacja elektryczna jednofazowa przygotowana do montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych (montaż wallboxa i zestawu licznikowego w zakresie Klienta), podliczniki w rozdzielni głównej - Instalacja kontroli dostępu, - Instalacja teletechniczna, - Instalacja oddymiania zgodnie z projektem. Pomieszczenia techniczne: - pomieszczenia wodomierza i hydroforu, - pomieszczenia węzła cieplnego, - pomieszczenie separatora koalescencyjnego - pomieszczenie rozdzielni nn (Niskiego Napięcia), - szczegółowe wykończenie
--	--	---

		zgodnie z projektem oraz zgodnie z wytycznymi poszczególnych gestorów mediów. Wykończenie: • Ściany pomiędzy komórkami systemowe umożliwiające ruch powietrza, • Wentylacja mechaniczna lub wentylowane grawitacyjnie przez otwory, • Drzwi systemowe z zamkiem, • Oświetlenie.
	Liczba lokali w budynku	80 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	108 miejsc postojowych w garażach podziemnych (w tym 12 miejsc postojowych znajdujących się na platformach hydraulicznych) 17 miejsc postojowych nadziemnych Łączna liczba miejsc postojowych 125 (w tym 108 w garażach podziemnych).
	Dostępne media w budynku	• instalacje elektryczne, • kanalizacja sanitarna, • woda, • centralne ogrzewanie.
	Dostęp do drogi publicznej	Od nowoprojektowanej ulicy na przedłużeniu ul. Coopera
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	[...]	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper

1. Powierzchnia użytkowa Lokalu: [...] m²
2. Układ pomieszczeń: [...]
3. Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych:
 - a) **drzwi wejściowe:**
 - Portal drzwiowy wg projektu aranżacji wnętrz.
 - Jednoskrzydłowe antywłamaniowe, na konstrukcji stalowej, wykończone panelem
 - b) **wysokość kondygnacji mieszkalnej:**
 - około 270 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne,
 - c) **ściany:**
 - Ściany międzylokalowe i na korytarzach i zewnętrzne: żelbetowe lub bloczki wapienno-piaskowe lub pustaki ceramiczne o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i termicznej,
 - Ściany konstrukcyjne - murowane lub żelbetowe, słupy żelbetowe,
 - Ściany działowe z bloków ORTH gr. 10 cm (nietynkowane) lub silikat lub ceramika (tynkowane)
 - d) **sufity:**
 - Nietynkowane,
 - e) **posadzki:**
 - wylewki betonowe, przygotowane pod indywidualne wykończenie,
 - w przypadku klejenia parkietów, desek i innych elementów wielkoformatowych niezbędne jest wzmocnienie szlichty zgodnie z wymaganiami producenta,
 - warstwy posadzkowe zgodnie z projektem.
 - f) **okna i drzwi balkonowe:**
 - Okna PVC – od wewnątrz białe,
 - Okna i drzwi balkonowe: rozwieralno-uchylne, uchylne, rozwieralne lub stałe,
 - W miejscach przewidzianych w projekcie okna typu „fix” nieotwieralne,
 - Nawiewniki w ramach okiennych i/lub ścianach i/lub gładziach dla zapewnienia wymaganej infiltracji powietrza według projektu.
 - g) **parapety wewnętrzne:**
 - brak
 - h) **drzwi wewnętrzne:**
 - otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych.
 - i) **kuchnie:**
 - Instalacja elektryczna – trójfazowa do podłączenia kuchni elektrycznych, zakończona puszką, jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa,

- Instalacja lokalowa c.o. (rury z tworzywa sztucznego) opomiarowanie lokalu,
- Wyprowadzone podejścia wod-kan do podłączenia urządzeń; prowadzone w warstwach posadzkowych i po ścianach do zabudowy przez lokatorów,
- Instalacja wodna – piony z rur tworzyw sztucznych, indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.

j) Łazienki i WC:

- Instalacja lokalowa podposadzkowa, wyprowadzane podejścia wody oraz podłączenia kanalizacyjne do odbiorników (pralka, umywalka, miska ustępowa, wanna/prysznic) w miejscach przewidzianych w projekcie; podejścia nawierzchniowo, częściowo podejście w podbudowach posadzek, na ścianach rury prowadzone natynkowo,
- Ze względów izolacyjności akustycznej i przeciwwodnej nie wolno montować odpływów liniowych i punktowych w posadzce,
- Instalacja z rur z tworzyw sztucznych,
- Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu,
- Urządzenia sanitarne do montażu przez lokatorów,
- Instalacja elektryczna – jednofazowa dla gniazd ogólnych oraz oświetleniowa.

k) instalacja CO:

- w pomieszczeniach grzejniki płytowe
- w łazienkach grzejniki drabinkowe,
- instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), po ścianach nadtynkowa
- indywidualne liczniki ciepła dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.

l) instalacja wody:

- Instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego), po ścianach nadtynkowa,
- Rury z tworzywa sztucznego,
- Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody dostępne do odczytu z klatki schodowej lub zamontowany w mieszkaniu w przypadku braku możliwości spełnienia przepisów technicznych.

m) Instalacja kanalizacyjna:

- piony z tworzywa PVC,
- Podejścia z tworzywa sztucznego.

n) instalacja wentylacyjna:

- wentylacja mechaniczna wyciągowa,

- z kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego zgodnie z projektem,
- nawiewniki okienne lub ściennie w miejscach przewidzianych w projekcie.

o) instalacja elektryczna:

- Tablice mieszkaniowe natynkowe,
- Wypusty oświetleniowe,
- Instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych w kuchni,
- Osprzęt elektryczny wg projektu
- Gniazda wtykowe dla okapu, pralki, lodówki i zmywarki, gniazda wtykowe w sypialniach i w pokoju dziennym wg projektu.

p) inne instalacje:

- Skrzynia TSM (Telekomunikacyjna Skrzynia Mieszkaniowa) w obrębie mieszkania (nadtynkowo),
- Instalacja odbioru telewizji naziemnej DVB-T i satelitarnej (bez tunera-dekodera) – gniazdo RTV-SAT zgodnie z projektem,
- Instalacja światłowodowa doprowadzona do lokalu (do rozproszczenia z głównej skrzynki przez właściciela),
- Możliwość podania sygnału przez wybranego operatora TV kablowej po podpisaniu umowy,
- Instalacja wideo domofonowa.

q) Balkony, loggie, tarasy:

- Balkony żelbetowe,
- Tarasy przy ogródkach - trawa
- Balustrady stalowe ocynkowane, malowane z pochwytym,
- Oświetlenie balkonów i loggii wg projektu

Standard wykonania i wykończenia lokali usługowych:

a) Drzwi wejściowe i ślusarka

- Aluminiowe lub stalowe, szklone,
- Witryny aluminiowe lub stalowe,
- Miejscowo witryny FIX,

b) Wysokość kondygnacji usługowej

- 300 cm, możliwe miejscowe obniżenia ze względu na przebieg instalacji i elementy konstrukcyjne,

c) Ściany

- Ściany konstrukcyjne żelbetowe monolityczne lub murowane,
- Ściany między-lokalowe murowane i/lub żelbetowe
- Ściany działowe z pełnej płyty gipsowej ORTH gr. 10 cm / silikat / ceramika,
- Ściany działowe murowane i/lub żelbetowe surowe, nietynkowane, do wykończenia przez właściciela,

	d) Sufity - Nietynkowane, e) Posadzki - Wylewki betonowe, do wykończenia przez właściciela. W przypadku klejenia parkietów, desek i innych elementów wielkoformatowych niezbędne jest wzmocnienie szlichty zgodnie z wymaganiami producenta, f) Drzwi wewnętrzne - Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych, g) Instalacja CO - Zaprojektowano kurtynę powietrzną do zakupu i montażu indywidualnie przez Nabywcę, h) Instalacja wody - Przygotowane przyłącza do lokalu instalacja wewnętrzna po stronie właściciela, i) Instalacja kanalizacyjna - Przygotowane przyłącza do lokalu instalacja wewnętrzna po stronie właściciela, j) Instalacja wentylacyjna - Wentylacja mechaniczna nawiewno-wyiewna zakończona klapą w ścianie do lokalu, instalacja wewnętrzna po stronie właściciela, - Nawiewniki i kratki wyciągowe w miejscach przewidzianych w projekcie, - Jednostki zewnętrzne i wewnętrzne po stronie właściciela, k) Instalacja elektryczna - Skrzynka elektryczna z głównym zabezpieczeniem przewidzianą mocą na lokal, instalacja do rozproszania przez właściciela - Podstawowe oświetlenie awaryjne oraz sufitowe, l) Instalacja teletechniczna - Zbiornica szafka typu RACK 6U, - Internetowa: dwa przewody typu UTP (skrętka) z punktu styku do szafki RACK w Lokalu Usługowym zakończone gniazdami RJ45 na patchpanelu, - Instalacja światłowodowa: światłowód doprowadzony z punktu styku do szafki RAK w Lokalu Usługowym zakończony złączem typu LC, m) Inne - Miejsce na reklamę – zgodnie z wytycznymi z projektu budowlanego i wykonawczego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- 3). Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
- 4). Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji oraz decyzji środowiskowych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.



54,97m²

BUDYNEK	PIĘTRO	NR MIESZKANIA	LICZBA POKOI
A	P	A.1	3

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
01	HOL	4,34 m ²
02	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	19,55 m ²
03	SYPIALNIA 1	11,34 m ²
04	SYPIALNIA 2	8,05 m ²
05	ŁAZIENKA	4,48 m ²
06	WC	1,81 m ²
07	KORYTARZ	3,62 m ²

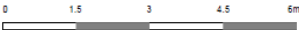
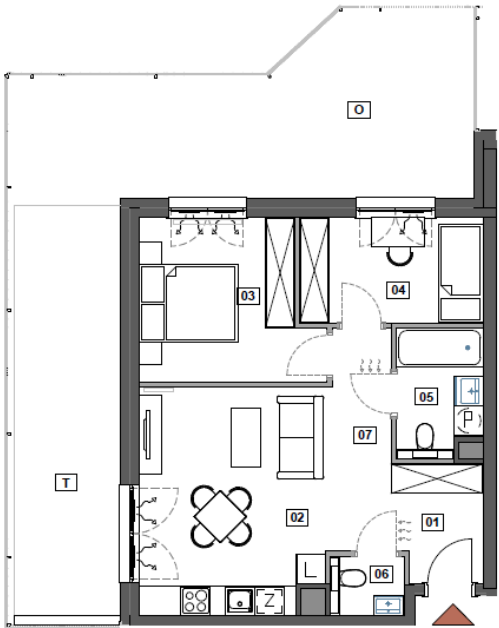
Powierzchnia użytkowa		53,19 m ²
O	OGRODEK	28,19 m ²
T	TARAS	16,67 m ²

Budynek A	Parter
-----------	--------



ul. Coopera

BIURO SPRZEDAŻY



Projektant



data opracowania karty: 06.05.2025
KARTA KATALOGOWA LOKALU PRZEDSTAWIA UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY WYNIKAJĄCY Z PROJEKTU BUDOWLANEGO. PRZEDSTAWIONA ARANŻACJA POMIESZCZEŃ NIE JEST WIĄŻĄCA, LECZ MA ZNACZENIE DLA PRZEBIEGU INSTALACJI I ICH ZAKOŃCZENIA ORAZ SCIAN KONSTRUKCYJNYCH. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU OKREŚLANA JEST NA PODSTAWIE PN-ISO 9818:2022-07 T.J. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI I POMIESZCZEŃ JEST OBLICZANA W ŚWIETLE PIONOWYCH PRZEGROD W STANIE WYKONCZONYM, NA POZIOMEJ PODŁOGI, WŁĄCZAJĄC LISTWY PRZETPODOSŁOWE, PRÓGOWE TYP. DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIE SĄ WŁĄCZANE POWIERZCHNIE OTWÓRÓW NA DRZWI I OKNA ORAZ NIŻEJ W ELEMENTACH ZAMYKAJĄCYCH. POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY OBLICZANA JEST JAKO SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU ORAZ POWIERZCHNI ELEMENTÓW NADAJĄCYCH SIĘ DO DEMONTAŻU TAKICH JAK N.P. ŚCIANKI DZIAŁOWE, PRZEZ ŚCIANKI NADAJĄCE SIĘ DO DEMONTAŻU ROZUMIJE SIĘ ŚCIANKI, KTÓRE MOŻNA USUNĄĆ BEZ NARUSZANIA KONSTRUKCJI. PRZEDSTAWIONA NA RZUTACH ARANŻACJA MA CHARAKTER PRZYKŁADOWY, LOKAL SPRZEDAWANY JEST W STANIE DEWELOPERCKIM, BEZ WYPOŻYCZENIA

Wzór 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.

Repertorium A - / _____

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ dwa tysiące dwudziestego _____ roku (_____._____._____. r.), przede mną _____, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną przy ulicy Dzielnej 72 lok. 43, w tej Kancelarii, stawili się: -----

1. _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, ulica _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____ roku, działający w niniejszym akcie jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 32, REGON: 367553393, NIP: 5213785217), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000682823, zgodnie z okazanym przy tym akcie wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranym na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 979 z późn. zm.) w dniu _____ roku, o godzinie: _____, na podstawie pełnomocnictwa objętego treścią aktu notarialnego, sporządzonego przez _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie. -----

_____ oświadcza, że: -----

- (i) pełnomocnictwo na podstawie którego działa przy tym akcie nie zostało do chwili obecnej zmienione, odwołane ani nie wygasło, -----
- (ii) okazany przy tym akcie wydruk z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców zawiera aktualne i zgodne z rzeczywistym stanem prawnym wpisy. -----

- adres Spółki do korespondencji: **02-672 Warszawa, ulica Domaniewska 32, --**
- adres e-mail Spółki: _____, -----

_____ zwany będzie w dalszej części także jako „**Pełnomocnik Dewelopera**”, a spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jako: „**Deweloper**” lub „**Spółka**”. ---

2. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, legitymująca się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, stan cywilny, -----

3. _____, imiona rodziców: _____, PESEL: _____, adres zamieszkania: _____, legitymujący się dowodem osobistym _____ z terminem ważności do dnia _____, -----

stan cywilny. -----

- do wyboru: Stawający Ad. 2 w dalszej części aktu zwany również „Nabywcą”/Stawający Ad. 2 i Ad. 3 w dalszej części aktu zwani łącznie również „Nabywcą”. -----
- adres Nabywcy do korespondencji: -----
- adres e-mail Nabywcy: -----

Tożsamość Stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, których numery zostały powołane przy nazwiskach, w których ujawnione dane, stosownie do oświadczeń Stawających, nie uległy zmianie, dane niewynikające z tych dokumentów podano zgodnie z oświadczeniami Stawających. Przed dokonaniem niniejszej czynności notariusz dokonał wglądu do Rejestru Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL, w stosunku do Nabywcy. -----

Nabywca oświadczył, że nie dokonał, jak i również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 274).-----

UMOWA DEWELOPERSKA

§1. Oświadczenia Dewelopera i Nabywcy

1. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że Deweloper jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 5/8 (pięć łamane przez osiem) z obrębu numer 1315, 6-13-15, o obszarze 0,8281 ha (osiem tysięcy dwieście osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Gen. Meriana C. Coopera 5 w dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, gminie i powiecie m.st. Warszawa, województwie mazowieckim, ze sposobem korzystania R – grunty orne („Nieruchomość”), dla której to Nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą numer WA1M/00046819/2 („Księga Wieczysta”), stosownie do treści której: -----

1) w dziale I-Sp wpisano: -----

- a) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu - o treści bliżej określonej w par. 6 umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowej sporządzonej dnia 27 września 2006 r. przed Anną Sota - notariuszem w Warszawie, Rep. A nr 14456/2006; nieruchomość obciążona WA1M/00451114/2,-----
- b) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00544440/5 polegającej na prawie przejścia po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych na rzecz każdego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1M/00046819/2; nieruchomość obciążona WA1M/00544440/5, -----
- c) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00544440/5 polegającej na prawie korzystania z placu zabaw i terenów rekreacyjnych na rzecz

- każdoczesnych właścicieli nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych nr WA1M/00544441/2, WA1M/00551143/5, WA1M/00046819/2; nieruchomość obciążona WA1M/00544440/5, -----
- d) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - ustanowionej nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00544440/5 na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych nr WA1M/00544441/2, WA1M/00551143/5, WA1M/00046819/2, polegającej na prawie korzystania z budynku administracji i ochrony wybudowanym na działce nr 2/10 oraz na prawie korzystania z instalacji teletechnicznych znajdujących się na nieruchomości obciążonej niniejszą służebnością, **z obowiązkiem ponoszenia przez każdoczesnych właścicieli każdej z nieruchomości władających opłaty miesięcznej w wysokości 100,00 zł (sto złotych)** poczynwszy od pierwszego pełnego miesiąca następującego po dniu zawązania się wspólnoty mieszkaniowej na każdej z nieruchomości władających, to jest po dniu zawarcia pierwszej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży dotyczącej lokalu wybudowanego na każdej z nieruchomości władających; w każdym roku kalendarzowym, poczynwszy od stycznia 2022 roku, stawka opłaty może być waloryzowana przez właściwy organ działający w imieniu wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości obciążonej, według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za ubiegły rok kalendarzowy ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ze skutkiem na cały rok bieżący, przy czym waloryzacji nie dokonuje się, jeżeli wskaźnik, o którym mowa powyżej, będzie miał wartość ujemną albo równą; nieruchomość obciążona WA1M/00544440/5, -----
- e) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00544441/2 polegającej na prawie przejścia po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1M/00046819/2; nieruchomość obciążona WA1M/00544441/2, -----
- f) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00544441/2 polegającej na prawie korzystania z placu zabaw i terenów rekreacyjnych na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych: - nr WA1M/00544440/5 - działka nr 2/10 - nr WA1M/00551143/5 - działki nr 2/6, 2/12, 3/2, 3/4 - nr WA1M/00046819/2 - działka nr 5/1; nieruchomość obciążona WA1M/00544441/2, -----
- g) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00551143/5 polegającej

na prawie korzystania z placu zabaw i terenów rekreacyjnych - na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości uregulowanych w księgach wieczystych: - nr WA1M/00544440/5 - działka nr 2/10 - nr WA1M/00544441/2 - działka nr 2/11 - nr WA1M/00046819/2 - działka nr 5/1; nieruchomość obciążona WA1M/00551143/5,-----

- h) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności gruntowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00551143/5 polegającej na prawie przejścia po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych - na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1M/00046819/2; nieruchomość obciążona WA1M/00551143/5, -----

2) w dziale II jako właściciel wpisana jest spółka od firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 367553393, KRS: 0000682823), -----

3) w dziale III wpisano: -----

- a) ustanowioną nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, na rzecz spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, służebność przesyłu zgodnie z treścią art. 305"1" kodeksu cywilnego polegającą na prawie wstępu, używania i korzystania z części nieruchomości przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie w celu budowy, dokonywania przyłączeń, usuwania awarii, eksploatacji, napraw, remontów, konserwacji, modernizacji, przebudowy i rozbudowy urządzeń przesyłowych oraz związanych z tym robót ziemnych wraz z prawem przejazdu i przechodu przez te części nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania robót oraz w celu umożliwienia spółce uprawnionej lub podmiotom przez tę spółkę upoważnionym, swobodnego dostępu do urządzeń przesyłowych, z tym zastrzeżeniem, że zakres wykonywania uprawnień wynikających z ustanowienia służebności na nieruchomościach obciążonych ograniczony będzie do pasa gruntu o szerokości 1,5 metra w lewą i prawą stronę, licząc od zewnętrznej krawędzi przewodu wodociągowego i kanalizacyjnego, po którym będzie przebiegać sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz szerokości 1,5 metra od zewnętrznego obrysu studni wchodzących w skład sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym ustanowienie służebności, o której mowa powyżej nie będzie ograniczać praw właściciela nieruchomości obciążonych do wykorzystywania ww. pasa gruntu; przebieg sieci wodociągowej na częściach nieruchomości oznaczony został kolorem niebieskim, a przebieg sieci kanalizacyjnej na częściach nieruchomości oznaczony został kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do aktu notarialnego będącego podstawą wpisu, -----
- b) nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu zgodnie z treścią art. 305 znak 1 kodeksu cywilnego, ustanowioną na rzecz spółki pod firmą: Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, (REGON: 015314764, KRS: 0000146143), polegająca na: 1) prawie spółki

pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i jej ewentualnych następców prawnych lub podmiotów przez nich upoważnionych do wejścia i wjazdu, w tym ciężkim sprzętem, na nieruchomości celem dostępu do pasa eksploatacyjnego sieci ciepłowniczej i dokonywania w tym pasie eksploatacyjnym przyłączy, eksploatacji, przeglądu, konserwacji, naprawy, modernizacji, wymiany, budowy, rozbudowy bądź przebudowy urządzeń sieci ciepłowniczej, elementów węzła cieplnego oraz pozostałych urządzeń towarzyszących, oraz wykonywania związanych z tym robót budowlanych, 2) prawie spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i jej ewentualnych następców prawnych do posiadania i utrzymania na nieruchomościach, w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, urządzeń sieci ciepłowniczej, elementów węzła cieplnego oraz pozostałych urządzeń towarzyszących, oraz do korzystania i czerpania pożytków z nieruchomości w zakresie wynikającym z prawa własności urządzeń sieci ciepłowniczej, elementów węzła cieplnego oraz pozostałych urządzeń towarzyszących, 3) zobowiązaniu współwłaścicieli gruntu i właściciela budynków stanowiących przedmiot odrębnej własności do powstrzymywania się od nasadzania drzew i krzewów, wykonywania obiektów małej architektury i innej zabudowy w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niej, przy czym pas eksploatacyjny sieci ciepłowniczej w gruncie ma szerokość 5m i prowadzony jest wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej o długości ok. 686mb (podanych zgodnie z dokumentacją techniczną), a w budynku ma szerokość 1 m i zaznaczony jest na załączniku graficznym dołączonym do aktu stanowiącego podstawę wpisu, -----

- c) nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1M/00046819/2 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1M/00544440/5, polegającą na prawie przejścia i przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych, -----
- d) nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00046819/2 polegającą na prawie przejścia i przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych - na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1M/00544441/2, -----
- e) nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1M/00046819/2 polegającą na prawie przejścia i przejazdu po istniejących i zorganizowanych w przyszłości ciągach komunikacyjnych - na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1M/00551143/5; nieruchomość władająca WA1M/00551143/5, -----
- f) ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej, w szczególności dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy

układu drogowego, w tym zjazdu do nieruchomości, lub urządzeń wodnych, lub założenia i przeprowadzania na nich ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii. -----

g) *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg wzmianek o wnioskach o wpis praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz przedwstępnych, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, które do chwili obecnej nie zostały rozpoznane przez sąd wieczystoksięgowy, -----

h) *W DALSZYCH UMOWACH* – szereg praw i roszczeń wynikających z zawartych przez Dewelopera umów deweloperskich oraz przedwstępnych, nie dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, -----

4) w dziale IV żadnych wpisów nie ma, -----

5) do żadnego z jej działów nie zostały zarejestrowane żadne **inne** wzmianki o wnioskach. -----

Powyższe oświadczenia potwierdza okazany do tego aktu odpis zwykły Księgi Wieczystej wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych w Warszawie według stanu z dnia [] roku, godzina: [], identyfikator do weryfikacji dokumentu: []. -----

Opis Księgi Wieczystej może ulec zmianie w trakcie trwania inwestycji

2. Pełnomocnik Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że: -----

a) Deweloper nabył Nieruchomość na mocy umowy sprzedaży, objętej treścią aktu notarialnego sporządzonego dnia 26 czerwca 2024 roku przez Bartosza Walendę, notariusza w Warszawie, za numerem Repertorium A 5407/2024, -----

b) Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani prawami wynikającymi ze stosunków obligacyjnych, długami, roszczeniami osób trzecich, ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu, w szczególności takimi, które byłyby skuteczne wobec Nabywcy niezależnie od wpisu w Księdze Wieczystej, poza opisanymi w ust. 1 powyżej oraz poza takimi które zostaną ujawnione w Księdze Wieczystej na podstawie wniosków z umów deweloperskich i przedwstępnych; Nieruchomość objęta jest ograniczeniem w sposobie korzystania z nieruchomości wynikającego z decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 czerwca 2020 roku nr 61/SPEC/2020 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla obiektów metra, sprostowaną postanowieniem Wojewody Mazowieckiego nr 1554/SAAB/2020 z dnia 23 grudnia 2020 roku wraz z decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 08 września 2022 roku znak DLI-II.7620.14.2020.PMJ.16, -----

c) stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, **albo** stan wpisów w Księdze Wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z zastrzeżeniem opisanych powyżej wniosków, zaś po dacie wydania powołanego w tym akcie odpisu Księgi Wieczystej były do niej składane wnioski w zakresie ujawnienia praw i roszczeń wynikających z umów deweloperskich i przedwstępnych nie dotyczących przedmiotów niniejszych umów, -----

d) Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego postępowania sądowego, -----

egzekucyjnego, ani administracyjnego, albo Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnego innego postępowania sądowego, egzekucyjnego, ani administracyjnego, za wyjątkiem wyżej opisanego postępowania wieczystoksięgowego, -----

e) wytyczone i oznaczone granice Nieruchomości są bezsporne, -----

f) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Gen. Meriana C. Coopera, -----

g) Nieruchomość znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania wyznaczonym na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku, zmienioną uchwałą nr 153/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2011 roku, zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, -----

h) teren, na którym znajduje się Nieruchomość, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chrzanów 2” zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/1053/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 2004 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 grudnia 2004 roku, Nr 321, poz. 10680) zmienionego uchwałą nr XXXVI/894/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 października 2016 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 14 listopada 2016 roku, poz. 9665) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 listopada 2016 roku, i znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MM, co potwierdza okazane zaświadczenie nr _____ (znak _____) z dnia _____ roku wydane z upoważnienia _____, -----

i) Nieruchomość nie stanowi lasu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530, ze zm.), w szczególności nie został sporządzony uproszczony plan urządzenia lasu, o którym mowa w art. 19 ust. 2 powołanej wyżej ustawy o lasach, a nadto nie została dla Nieruchomości wydana decyzja w trybie art. 19 ust. 3 wymienionej ustawy o lasach, co potwierdza okazane zaświadczenie nr _____ wydane w dniu _____ roku przez _____ (znak: _____), -----

j) Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady m.st. Warszawy, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278), co potwierdza okazane zaświadczenie nr _____ wydane dnia _____ roku z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak sprawy: _____, -----

k) Deweloper nie jest spółką z udziałem Skarbu Państwa ani państwową osobą prawną, -----

l) Deweloper nie posiada zaległości podatkowych, ani zaległości w zapłacie innych należności oraz opłat, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 111), które mogą powodować powstanie zobowiązań po stronie Nabywcy, w tym nie została Deweloperowi doręczona decyzja organu podatkowego ustalająca wysokość zobowiązania podatkowego ani decyzja określająca wysokość zaległości podatkowej, mogące stanowić podstawę obciążenia Nieruchomości hipoteką przymusową na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, -----

m) Deweloper nie został postawiony w stan likwidacji, nie została ogłoszona jego upadłość, ani sam nie wystąpił z wnioskiem o ogłoszenie upadłości, nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie restrukturyzacyjne ani inne związane z niewypłacalnością i nie ma podstaw do jego wszczęcia, -----

n) w zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), -----

o) do dokonania czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda organów Spółki aniżeli wyrażona w uchwale numer [REDAKTOWANO] Wspólników Spółki z dnia [REDAKTOWANO] roku, na mocy której jedyny Wspólnik Spółki wyraził zgodę, między innymi na zawieranie umów deweloperskich, umów zobowiązujących z art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 i art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) („Ustawa”), umów przedwstępnych, umów ustanowienia odrębnej własności lokali i ich przeniesienia lub sprzedaży, dotyczących lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, które powstaną w budynku, który zostanie wybudowany przez Dewelopera w ramach realizacji inwestycji pod nazwą: „**PREMIERA BEMOWO**” na Nieruchomości, -----

p) spółka pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest deweloperem w rozumieniu Ustawy, a umowa objęta niniejszym aktem dotycząca Lokalu jest umową deweloperską, o której mowa w art. 5 pkt 6) Ustawy, -----

q) pomiaru powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), to jest w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12, 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, -----

r) zgodnie z art. 6 Ustawy, Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Fundusz”) odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, to jest otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy, -----

s) zgodnie z treścią art. 8 ust. 3 Ustawy Deweloper zakończył [REDAKTOWANO] zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

3. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

1) na podstawie decyzji wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy nr 16/BEM/PB/2025 zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującą budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych A, B, C, D z lokalami usługowymi w parterze budynków A i D, **zespołem dwóch garaży podziemnych**, zbiornikiem retencyjnym, skrzynkami rozsączającymi, wiatą śmietnikową i dwoma murami oporowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, rozbiórką istniejącego przewodu kanalizacji deszczowej oraz rozbiórką istniejącego kabla elektrycznego, z dnia 30 stycznia 2025 roku (znak sprawy: UD-I-WAB-A.6740.75.2024.MKR (12.MKR.UD-I-WAB) ePUAP/277522/24 l.dz.8172/24)) podpisanej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym kwalifikowanym certyfikatem („Decyzja”), przeniesionej na Dewelopera na podstawie decyzji nr 32/BEM/PB/2025/P o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 24 marca 2025 roku, wydanej z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak sprawy: UD-I-WAB-A.6740.20.2025.MKR ((2.MKR.UD-I.WAB) l.dz. 2637-830/25) („Decyzja Przenosząca”), Deweloper zrealizuje inwestycję pod nazwą „**PREMIERA BEMOWO**” („Przedsięwzięcie Deweloperskie”), polegającą na budowie czterech budynków mieszkalnych

wielorodzinnych z usługami, to jest budowie: -----

- budynku który będzie posiadał 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek A”), o planowanej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.353,15 m² (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe piętnaście setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku A planowane jest wybudowanie 25 (dwadzieścia pięć) lokali mieszkalnych i 2 (dwóch) lokali niemieszkalnych,-----

- budynku który będzie posiadał 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek B”), o planowanej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.104,18 m² (jeden tysiąc sto cztery metry kwadratowe osiemnaście setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku B planowane jest wybudowanie 18 (osiemnaście) lokali mieszkalnych, -----

- budynku który będzie posiadał 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek C”), o planowanej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.149,98 m² (jeden tysiąc sto czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych dziewięćdziesiąt osiem setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku C planowane jest wybudowanie 19 (dziewiętnaście) lokali mieszkalnych, -----

- budynku który będzie posiadał 4 (cztery) kondygnacje nadziemne oraz 1 (jedną) kondygnację podziemną („Budynek D”), o planowanej powierzchni użytkowej wynoszącej 1.172,91 m² (jeden tysiąc sto siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe dziewięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), przy czym w Budynku D planowane jest wybudowanie 18 (osiemnaście) lokali mieszkalnych i 2 (dwóch) lokali niemieszkalnych, -----

przy czym wyżej wspomniane: -----

- kondygnacje podziemne Budynku A i Budynku B, będą stanowiły wspólną jedną kondygnację podziemną, na której zostanie wybudowana hala garażowa, w której zostaną zapewnione miejsca do parkowania dla 69 (sześćdziesięciu dziewięciu) samochodów osobowych zlokalizowanych na podłodze (posadzce) hali garażowej (w tym 1 (jedno) miejsce do parkowania przystosowane dla osób niepełnosprawnych), -----

- kondygnacje podziemne Budynku C i Budynku D, będą stanowiły wspólną jedną kondygnację podziemną, na której zostanie wybudowana hala garażowa, w której zostaną zapewnione miejsca do parkowania dla 39 (trzydziestu dziewięciu) samochodów osobowych w tym 12 (dwanaście) miejsc parkingowych na platformach hydraulicznych, które to platformy będą dwu lub czterostanowiskowe; -----

w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowanych zostanie również 17 (siedemnaście) naziemnych miejsc parkingowych (w tym 3 (trzy) miejsca do parkowania przystosowane dla osób niepełnosprawnych), przeznaczonych do indywidualnego użytku dla konkretnych nabywców przyznanych na zasadach podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (przy czym wyżej opisane wszystkie 125 (sto dwadzieścia pięć) miejsc do parkowania zwane będą w dalszej części jako: „Miejsca Parkingowe”) oraz 65 (sześćdziesiąt pięć) pomieszczeń pomocniczych – komórek lokatorskich; (Budynek A, Budynek B, Budynek C oraz Budynek D zwane będą łącznie w dalszej części tego aktu również jako „Budynek” lub „Budynki”), na działce o numerze ew. 5/7 przylegającej bezpośrednio do terenu Nieruchomości mieści się infrastruktura techniczna należąca do spółki pod firmą METRO WARSZAWSKIE Sp. z o.o., w postaci wentylatorni o wymiarach 14,2 m x 7,2 m x 5,2 m, która zgodnie z przeprowadzoną analizą akustyczną (operatem akustycznym) wykonaną na potrzeby inwestycji „PREMIERA BEMOWO” oraz zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych nie będzie powodować przekroczenia wymaganych norm oraz parametrów akustycznych dla przegród zewnętrznych oraz wewnętrznych w Przedsięwzięciu Deweloperskim. Zgodnie z Załącznikiem nr [...] – projekt zagospodarowania terenu ww. wentylatornia znajdować się będzie w odległości 40,56 m od Budynku B (od jego elewacji północnej); 10,45 m od Budynku C (od jego elewacji wschodniej); 15,09 m od Budynku D (od

jego elewacji południowej). -----

2) Decyzja i Decyzja Przenosząca są ostateczne w administracyjnym toku postępowania oraz prawomocne i nie zostały w stosunku do nich wniesione skargi do sądu administracyjnego, -----

3) rozpoczęcie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego *do wyboru*: nastąpi w terminie do dnia 30 listopada 2025 roku / nastąpiło w dniu 30 listopada 2025 roku, zaś zakończenie prac budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane jest najpóźniej w terminie do dnia 30 czerwca 2027 roku, -----

4) zakres oraz standard prac wykończeniowych Budynku i części wspólnych zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

5) w ramach umów o określeniu sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, właścicielom lokali usytuowanych w Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z **tarasów, balkonów, ogródków, loggii, komórek lokatorskich** i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, -----

6) Nieruchomość nadto zostanie zabudowana małą architekturą, infrastrukturą techniczną, ciągami komunikacyjnymi, -----

7) Nabywca został poinformowany, że w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Deweloper uprawniony jest do dokonywania zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz projektu budowlanego, na podstawie którego Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane, w zakresie, w jakim te zmiany nie będą stanowić istotnego odstąpienia od projektu budowlanego lub od innych warunków określonych w ostatecznej Decyzji, zaś w odniesieniu do istotnych zmian Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania działek lub terenu, kubatury Budynku oraz zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego, Deweloper zobligowany jest do uzyskania decyzji o zmianie Decyzji, zgodnie z art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), przy czym Nabywca na takie zmiany Przedsięwzięcia Deweloperskiego i odstąpienia od projektu budowlanego wyraża zgodę, z tym zastrzeżeniem, że zmiany takie lub odstąpienia nie wpłyną na projekt Lokalu, stanowiący Załącznik Nr 1 do prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oraz Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że oznaczenie Budynku oraz Lokalu w niniejszej umowie ma charakter budowlany i może ulec zmianie po sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej. ---

4. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku *do wyboru*: A/B/C/D na **piętrze - () kondygnacji**, znajdować się będzie lokal mieszkalny tymczasowo oznaczony numerem **()** („Lokal”), składający się z **()**, o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej **m² ()**, *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadku gdy do lokalu przylega taras/balkon/ogródek* do którego przylegał/a będzie **taras/balkon/ogródek/loggia**, z własnością którego to Lokalu związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowić będzie grunt oraz części Budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali („Nieruchomość Wspólna”), który wyliczony zostanie na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) („Ustawa OWL”). -----

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że podstawą ustalenia ceny Lokalu będzie

powierzchnia użytkowa Lokalu. -----

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu zostały określone w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

5. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w Budynku A i Budynku D znajdować się będą lokale niemieszkalne - usługowe. Lokale te, przeznaczone mogą być pod różnego rodzaju działalność (np. salon, butik, restauracja, kawiarnia, bank, instytucja finansowa, biuro, apteka, placówka opieki zdrowotnej, lokal usługowy oferujący towary spożywcze i konsumpcyjne (w tym napoje alkoholowe), z możliwością całodobowego funkcjonowania). Nabywca został poinformowany, iż w części Budynku A i Budynku D, o której mowa w niniejszym ustępie, prowadzona może być, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa i pod warunkiem uzyskania stosownych zezwoleń, działalność wskazana powyżej, w ramach której wykonywane będą zwyczajowe czynności związane z oferowaniem towarów i usług, w tym również napojów alkoholowych oraz bieżącym funkcjonowaniem lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne. Nabywca został poinformowany, że w lokalach niemieszkalnych może być prowadzona sprzedaż i spożycie alkoholu, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych, i po uzyskaniu stosownych zgód, napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży oraz przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży: do 4,5% zawartości alkoholu oraz piwa, powyżej 4,5% do 18% zawartości alkoholu lub powyżej 18% zawartości alkoholu. Nabywca został poinformowany, że nabywcy lub najemcy lokali niemieszkalnych w miejscach przewidzianych przez projektanta Dewelopera mogą być uprawnieni do umieszczania - sztyldów reklamowych lub tablic informacyjnych - o wymiarach określonych przez projektanta Dewelopera, a także został poinformowany, iż nabywcy lub najemcy lokali usługowych będą ponosili koszty związane z umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem sztyldów reklamowych lub tablic informacyjnych, oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia wyżej wymienionych sztyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań liczników. -----

6. Nabywca oświadcza, że: -----

1) jest nabywcą w rozumieniu Ustawy, -----
 2) odebrał od Dewelopera, na trwałym nośniku informacji, prospekt informacyjny dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmującego lokal mieszkalny, będący przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, wraz z załącznikami, -----

3) dokumenty, o których mowa powyżej, Deweloper dostarczył Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy deweloperskiej i Nabywca zapoznał się z ich treścią, -----

4) został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 Ustawy, to jest: (i) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, (ii) aktualnym wydrukiem z informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera, (iii) pozwoleniem na budowę, (iv) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, (v) projektem budowlanym, ---

5) zostały Nabywcy przedstawione szczegółowe informacje dotyczące sytuacji prawną - finansową Dewelopera oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym, -----

6) własnymi staraniami zapewni środki finansowe pochodzące z legalnych źródeł gwarantujące terminową realizację wszystkich płatności wynikających z niniejszej umowy, w szczególności w przypadku finansowania zakupu przedmiotu niniejszej umowy z kredytu

bankowego, Deweloper nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek ustalenia Nabywcy z bankiem, w tym za terminy wypłaty poszczególnych części kredytu, -----

7) wyraża zgodę na obciążenie Nieruchomości - w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego - prawami użytkowania i służebnościami, w szczególności w celu zapewnienia prawidłowego korzystania z Nieruchomości Wspólnej lub lokali, w tym zapewnienia prawa przechodu, przejazdu i innych praw niezbędnych do korzystania z lokali, jak również innych części Nieruchomości Wspólnej oraz w celu zapewnienia dostawcom mediów dostępu do lokali oraz Nieruchomości Wspólnej, -----

8) znane są mu prawa i obowiązki wynikające ze służebności ujawnionych w dziale I-Sp i III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, -----

opcjonalnie

9) jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278, ze zm.), jednakże stosownie do treści art. 8 ust. 1 pkt 1) tejże ustawy na nabycie przez niego Lokalu nie jest wymagana zgoda Ministra do spraw wewnętrznych i administracji. -----

7. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że: -----

do wyboru: od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nie zaszły żadne zmiany informacji objętych ich treścią/od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami do dnia dzisiejszego nastąpiły zmiany w zakresie informacji zawartych w: _____. Nabywca wyraża zgodę na włączenie wyżej wskazanych zmian do treści niniejszej umowy./od dnia przekazania Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami Strony prowadziły rokowania, w wyniku których dokonały zmian treści umowy w stosunku do wzoru załączanego do prospektu informacyjnego w zakresie _____ i niniejszym Nabywca wyraża zgodę na włączenie ich do treści niniejszej umowy. -----

8. Do niniejszego aktu załączono: -----

- **Załącznik Nr I** - prospekt informacyjny wraz z załącznikami, stanowiący integralną część umowy deweloperskiej dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, ----

- **Załącznik Nr II** - usytuowanie i plan Lokalu, -----

jeżeli Nabywca będzie korzystał z Miejsca Parkingowego lub/oraz komórki lokatorskiej

- **Załącznik Nr III** – usytuowanie Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej, --

- **Załącznik Nr III/IV** - klauzula informacyjna RODO. -----

§2. Przedmiot Umowy Deweloperskiej

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że na podstawie umowy deweloperskiej objętej tym aktem Deweloper zobowiązuje się do wybudowania na Nieruchomości Budynku oraz wyodrębnienia i przeniesienia na rzecz Nabywcy, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, odrębnej własności Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej wyliczonym na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) („Umowa Przeniesienia”), przy czym Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca oświadczają, że Umowa Przeniesienia zostanie zawarta nie później niż w terminie do dnia 30 czerwca 2028 roku, po uprzednim zapłaceniu przez Nabywcę całej Ceny (jak zdefiniowano w §3.1. tego aktu) oraz po odbiorze Lokalu przez Nabywcę. -----

do wyboru:

_____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój

wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu oraz, że nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. -----

albo

_____ oświadczają, że pozostają w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską z dnia _____, objętą treścią aktu notarialnego sporządzonego przez _____ notariusza w _____, za numerem Repertorium A _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie, nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają w udziałach po / w następujących udziałach _____, do swoich majątków za środki pochodzące z tych majątków. - -----

albo

_____ oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej ustanowiony umową majątkową małżeńską z dnia _____, objętą treścią aktu notarialnego sporządzonego przez _____ notariusza w _____, za numerem Repertorium A _____, w wypisie okazanego przy niniejszym akcie, nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokona do swojego majątku za środki pochodzące z tego majątku. -----

albo

_____ oświadcza, że pozostaje w związku małżeńskim z _____ (imiona rodziców: _____, PESEL: _____), w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nie zmieniony żadną umową ani orzeczeniem sądu, zaś nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokona do majątku osobistego za środki pochodzące z tego majątku, **do wyboru** co stawająca przy niniejszym akcie jego żona _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę / co stawający przy niniejszym akcie jej mąż _____ niniejszym potwierdza i na co wyraża zgodę. -----

albo

_____ oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają w udziałach po 1/2 części każde z nich. -----

albo

_____ oświadczają, że nabycia przedmiotu niniejszego aktu dokonają w następujących udziałach: -----

- _____ nabędzie udział w wysokości _____, -----
- _____ nabędzie udział w wysokości _____, -----

2. poniższy zapis pierwszego i drugiego akapitu ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/balkonu/ogródka/loggii/komórki lokatorskiej/miejsca parkingowego

Strony zobowiązują się w Umowie Przeniesienia dokonać podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, w ten sposób, że każdemu właścicielowi Lokalu będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej stanowiącej **do wyboru:**

przyległy do tego lokalu **taras**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

przyległy do tego lokalu **balkon**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

przyległy do tego lokalu **ogródek**, zaznaczony na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego. -----

przyległą do tego lokalu **loggię**, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr II do niniejszego aktu notarialnego.

Miejsce Parkingowe oznaczone numerem _____, usytuowane na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego

pomieszczenie pomocnicze – **komórkę lokatorską** oznaczoną numerem _____, usytuowaną na _____ kondygnacji podziemnej Budynku, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego

naziemne Miejsce Parkingowe oznaczone numerem _____, zaznaczone na planie stanowiącym Załącznik Nr III do niniejszego aktu notarialnego

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę. -----

W Umowie Przeniesienia Nabywca wyrazi zgodę na zawieranie przez Dewelopera do wyboru: umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej / dalszych umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, mocą których właścicielom lokali zlokalizowanych w Budynku może przysługiwać prawo do wyłącznego korzystania z tarasów/balkonów/ogródków/loggii/komórek lokatorskich/miejsc parkingowych oraz innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez nich lokali lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji oraz Nabywca oświadcza, że nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń w stosunku do innych tarasów/balkonów/ogródków/loggii/komórek lokatorskich/miejsc parkingowych i innych powierzchni wspólnych przylegających do nabywanych przez pozostałych właścicieli lokali usytuowanych w Budynku lub znajdujących się na terenie przedmiotowej inwestycji, a ponadto że nie będzie ponosić jakichkolwiek kosztów związanych z ich utrzymaniem. -----

Strony zobowiązują się, że w Umowie Przeniesienia wyrażą zgodę na ujawnienie powyższego podziału do korzystania w dziale III Księgi Wieczystej. -----

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pożytki oraz koszty związane z wyłącznym korzystaniem przez Nabywcę z części Nieruchomości Wspólnej, o której mowa powyżej, przypadną oraz obciążą Nabywcę. -----

3. Strony postanawiają, iż termin, o którym mowa w ust. 1 powyżej może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności, o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziałujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy); bądź też o czas niezbędny dla realizacji

potwierdzonych przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie. -----

§3. Cena przedmiotu Umowy, Harmonogram Płatności, indywidualny rachunek nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

1. Strony ustalają, że cena przedmiotu Umowy wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z przedmiotu Umowy przez Nabywcę *zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy Nabywca będzie korzystał z tarasu/balkonu/ogródka/loggii/Miejsca Parkingowego/komórki lokatorskiej* (w tym z prawem do wyłącznego korzystania z *do wyboru: balkonu/tarasu/loggii/ogródka/miejsca parkingowego/komórki lokatorskiej*), z zastrzeżeniem postanowień §3.5. i §3.6. tego aktu, wynosi _____ zł (_____) brutto (w tym należny podatek od towarów i usług VAT) („Cena”), przy czym Cena obejmuje: -----

- Lokal - _____ zł (_____), -----
- komórkę lokatorską nr _____ - _____ zł (_____), -----
- naziemne Miejsce Parkingowe nr _____ - _____ zł (_____), -----
- Miejsce Parkingowe nr _____ - _____ zł (_____), -----

poniższy zapis ma zastosowanie wyłącznie w przypadkach, gdy przed zawarciem umowy deweloperskiej Nabywca dokonał wpłaty na poczet Ceny:

Nabywca oświadcza, że zgodnie z postanowieniami umowy rezerwacyjnej z dnia _____ dokonał wpłaty opłaty rezerwacyjnej na rzecz Dewelopera w kwocie _____ zł (_____), co Pełnomocnik Dewelopera niniejszym potwierdza ze skutkiem pokwitowania. Kwota ta zostanie zaliczona na poczet Ceny i w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej zostanie przelana na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w ust. 3 poniżej, na co Nabywca wyraża zgodę. -----

2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi *do wyboru:* pozostałą do zapłaty część Ceny *albo* Cenę (*do wyboru:* dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty, nie była też zawarta umowa rezerwacyjna *albo* dotychczas nie dokonywał na rzecz Dewelopera żadnej wpłaty pomimo, że dnia _____ zawarł z Deweloperem umowę rezerwacyjną) w następujących ratach i terminach: -----

- a) I rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca *do wyboru:* wraz z uiszczoną opłatą rezerwacyjną - _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- b) II rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- c) III rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- d) IV rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- e) V rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- f) VI rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----
- g) VII rata – w kwocie _____ zł, stanowiąca _____ % Ceny – w terminie do dnia _____ roku, -----

Wskazany powyżej harmonogram wpłat ustalony został w oparciu o planowany

postęp realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zaś wysokość poszczególnych rat uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Nabywca dokonuje wpłat nie wcześniej niż po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego o czym zostanie na papierze lub innym trwałym nośniku powiadomiony przez Dewelopera, przy czym Nabywca dokonuje wpłat w terminie najpóźniej 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia przez Dewelopera. -----

3. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego spółki pod firmą: VINCI Immobilier Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (o którym mowa w §13 niniejszej umowy) o numerze: [REDACTED] prowadzony przez bank pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) („Bank”), przy czym: -----

1) Deweloper zobowiązuje się wykorzystać środki pochodzące z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jedynie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----

2) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz przeprowadzeniu kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy oraz spełnieniu pozostałych warunków określonych umową rachunku powierniczego, -----

3) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, -----

4) koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper, -----

5) na podstawie art. 49 Ustawy Deweloper zobowiązany jest do przekazywania składek na Fundusz, które zostaną naliczone w stawce procentowej wynoszącej 0,45% (czterdzieści pięć setnych procent) Ceny, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), -----

6) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca do Banku w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty poszczególnej części Ceny, zgodnie z ust. 2 powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. -----

4. Strony postanawiają, że: -----

1) dokonanie wpłat poszczególnych części Ceny przed terminami określonymi powyżej, nie upoważnia Nabywcy do żądania od Dewelopera obniżenia Ceny, -----

2) faktury zaliczkowe będą wystawiane do 15 (piętnastego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Bank dokonał wypłaty Deweloperowi danej części Ceny z indywidualnego rachunku (subkonta) nadanego do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----

3) w przypadku dokonania przez Nabywcę nadpłaty z tytułu płatności poszczególnych części Ceny, nadpłata zostanie zaliczona na poczet kolejnej wymagalnej części Ceny. -----

Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na adres:

5. Strony postanawiają, że jeżeli pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, wskazaną w §1 ust. 4. tego aktu, a powierzchnią użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana natomiast Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez osobę uprawnioną na co najmniej 14 (czternaście) dni przed ustalonym terminem odbioru Lokalu. Ponadto Strony postanawiają, że w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej (wyliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12) będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2027 roku. _____

Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego. -

Strony postanawiają, że jeżeli: _____

a) Cena w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty do dnia płatności ostatniej części Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, a jeżeli termin ten minął nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia z wynikiem obmiaru Lokalu, przy czym nie później niż 7 (siedem) dni przed datą odbioru Lokalu, _____

b) Cena w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część Ceny, wskazanej w §3 ust. 2 tego aktu, przy czym jeżeli Nabywca zapłaci całą Cenę do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny, to Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia nadania zawiadomienia o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu dla Banku (jak zdefiniowano w § 13 tego aktu). _____

6. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.)). 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 niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 listopada 2027 roku. _____

Do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 3, 5, 6, 8 i 9 tego aktu notarialnego.--

7. Strony niniejszym postanawiają, że część Ceny stanowiąca 4,8% Ceny z chwilą zaksięgowania jej na rachunku Dewelopera (po dokonaniu wypłaty przez Bank środków z indywidualnego rachunku nadanego do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na tenże rachunek Dewelopera) stanowić będzie zadek w rozumieniu art. 394 Kodeksu Cywilnego („Zadek”), z tym zastrzeżeniem, że konsekwencje wynikające z art. 394 Kodeksu Cywilnego znajdują zastosowanie wyłącznie w przypadkach wskazanych w § 7 ust. 3 i ust. 5

niniejszego aktu. Zadatkiem będzie także każda kwota wpłacona na rachunek Dewelopera w sposób opisany w zdaniu poprzednim mniejsza niż 4,8% Ceny. -----

§4. Dodatkowe uprawnienie Nabywcy

1. Cena obejmuje wykonanie przedmiotu niniejszej umowy według standardu wykończenia zgodnie z założeniami materiałowo-konstrukcyjnymi określonymi w prospekcie informacyjnym dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. -----

2. Nabywcy *do wyboru:* przysługuje *albo* przysługiwało prawo do złożenia Deweloperowi w terminie do dnia [] roku wniosku z proponowanymi zmianami wewnętrznymi w Lokalu (to jest usytuowania ścian działowych oraz zmian w projektach instalacji: elektrycznej, hydraulicznej, centralnego ogrzewania). Realizacja uzgodnionych zmian następować będzie mogła na podstawie odrębnej umowy i nie będzie wymagała zmian umowy deweloperskiej. -----

§5. Odbiór Przedmiotu Umowy

1. Pełnomocnik Dewelopera oraz Nabywca ustalają, że odbiór przedmiotu tego aktu przez Nabywcę (zwany dalej „Odbiorem”) nastąpi po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, jednakże nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, z zastrzeżeniem postanowień §5 ust. 2 i §5 ust. 3 tego aktu. -----

2. Odbiór przedmiotu tego aktu nastąpi po: -----

- uregulowaniu przez Nabywcę całej Ceny, -----

- podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego Odbiór przedmiotu tego aktu w zakresie wykonania ustalonych pomiędzy Stronami robót budowlanych i wykończeniowych („Protokół odbioru”). -----

3. Termin Odbioru może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności, za które Deweloper nie ponosi odpowiedzialności: -----

a) opóźnienia Nabywcy w zapłacie wymagalnych wpłat poszczególnych części Ceny, w kwotach i terminach wskazanych w §3 ust. 2 tego aktu - o okres opóźnienia w spełnieniu należnego świadczenia, -----

b) o okres równy czasowi działania lub trwania okoliczności siły wyższej (siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niejednokrotnie połączone z niemożnością przewidzenia jego wystąpienia, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub skutecznego przeciwdziałania, występujące także poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej, oddziaływujące na Przedsięwzięcie Deweloperskie bądź mogące na nie oddziaływać i mogące utrudniać zgodną z harmonogramem realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wynikające z niego terminy, takie jak: zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody, zaburzeń życia zbiorowego jak np. wojna, konflikty zbrojne, zamieszki krajowe, epidemie i pandemie i związane z nimi wstrzymanie lub opóźnienie łańcucha dostaw lub niedostępność materiałów, nagły odpływ siły roboczej, a także akty władzy publicznej dotyczące nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczo - politycznych lub awarię na budowie zagrażającą życiu lub zdrowiu ludzkiemu, której przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć na etapie projektowania i realizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, które opóźnią lub uniemożliwią wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy) bądź też o czas niezbędny dla realizacji potwierdzony przez nadzór budowy robót koniecznych, tj. takich, które mają na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy w razie zagrożenia awarią zaistniałą z przyczyn niezależnych od Dewelopera, wpisanych do dziennika budowy; w przypadku wystąpienia wyżej opisanych okoliczności Deweloper udzieli Nabywcy stosownych wyjaśnień na piśmie. -----

Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, iż w przypadku, gdy zaistnieje możliwość dokonania Odbioru w dacie poprzedzającej datę wymagalności poszczególnych rat Ceny wskazanych powyżej, a Nabywca wyrazi wolę dokonania Odbioru w takiej wcześniejszej dacie, Nabywca zobowiązany będzie w takim przypadku do wpłaty całości Ceny najpóźniej w dniu poprzedzającym wyznaczoną datę Odbioru, a Odbiór w każdym przypadku nastąpi po wpłacie całości tejże Ceny.-----

4. O terminie - to jest o dniu i godzinie - Odbioru Nabywca zostanie powiadomiony, w sposób określony w §14 tego aktu, z wyprzedzeniem co najmniej 14 (czternastu) dni poprzez wysłanie wezwania w formie pisemnej listem poleconym na adres do korespondencji Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego oraz także na adres e-mail Nabywcy tam wskazany. W przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Deweloper wezwie ponownie Nabywcę do Odbioru w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni od daty doręczenia pierwszego wezwania.-----

5. Odbiór nastąpi w obecności Nabywcy lub umocowanego przez niego pełnomocnika, na podstawie pisemnego pełnomocnictwa i zakończony zostanie podpisaniem przez Nabywcę i Dewelopera Protokołu odbioru Lokalu, do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu. W Protokole odbioru Lokalu odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.-----

Strony postanawiają, że jeżeli w wyniku Odbioru Strony stwierdzą, że Lokal jest zgodny ze standardem Budynku i lokali określonym w prospekcie informacyjnym, Strony są zobowiązane do podpisania protokołu odbioru technicznego stwierdzającego, że przedmiot tego aktu został przyjęty przez Nabywcę. Strony postanawiają ponadto, że gdyby w wyniku Odbioru stwierdzono istnienie w Lokalu wad, które uniemożliwiają korzystanie z Lokalu, to Nabywca ma prawo do odmowy podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przy czym w takiej sytuacji Deweloper, po usunięciu wad, wyznaczy kolejny termin odbioru Lokalu; postanowienia §5 ust. 4. tego aktu stosuje się odpowiednio.-----

6. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu, przekazać Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o jej przyczynach. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa powyżej, uważa się, że uznał wady.-----

7. Deweloper jest zobowiązany, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania Protokołu odbioru Lokalu usunąć uznane wady Lokalu. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w powyższym terminie wskazuje odpowiedni termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym zgodnie z niniejszym ustępem albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.-----

8. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole odbioru. Odmowa ta nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu.-----

9. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole odbioru, stosuje się przepisy ust. 7 oraz ust. 8 powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na

usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. -----

10. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną Strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2–8 powyżej. -----

11. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. Do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w niniejszym ustępie bieg terminu, o którym mowa w §6 ust. 1 pkt 6) niniejszego aktu ulega zawieszeniu. -----

12. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 11 powyżej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę, zaś w przypadku jej stwierdzenia obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia tejże opinii nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie. -----

13. Jeżeli wada Lokalu zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu odbioru do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przeniesienia, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi. Przepisy ust. 6 i 7 powyżej stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których tam mowa rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady. -----

14. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami §5 tego aktu, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne przedmiotu tego aktu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny o rękojmi. -----

15. Za dzień wydania Lokalu uznaje się dzień podpisania przez Strony Protokołu odbioru i przekazania Nabywcy kluczy do Lokalu. Wydanie Lokalu Nabywcy potwierdzone zostanie protokołem potwierdzającym stan założonych na dzień wydania Lokalu liczników: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, jak również potwierdzającym odbiór przez Nabywcę kompletu kluczy do Lokalu, kluczy do drzwi do klatki schodowej, ewentualnych kluczy do pomieszczeń przynależnych, ewentualnych kluczy i pilotów do bram. -----

16. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej, które powstaną podczas prowadzenia w Lokalu prac wykończeniowych przez Nabywcę, ewentualnie przez wykonawców działających na zlecenie lub zatrudnionych przez Nabywcę oraz wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia Nieruchomości Wspólnej powstałe w trakcie przeprowadzki do Lokalu i z Lokalu Nabywcy, zostaną w pełni przez Nabywcę pokryte. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za wady Lokalu powstałe wskutek prowadzenia prac wykończeniowych przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się prowadzić wszelkie prace w Lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz instrukcją użytkowania Lokalu. -----

17. Strony zgodnie postanawiają, że z chwilą wydania przedmiotu tego aktu przechodzą na Nabywcę korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo

przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy. W związku z powyższym, od dnia podpisania Protokołu odbioru i wydania przedmiotu tego aktu Nabywca ponosi odpowiedzialność za wszelkie mienie znajdujące się w Lokalu, ponosi ryzyko kradzieży, uszkodzenia, zalania, oraz ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody powstałe w innych lokalach i Budynku, jeżeli powstaną w związku z użytkowaniem lub wykończeniem Lokalu, oraz ponosi ryzyko innych zdarzeń losowych. Nabywca w szczególności od dnia podpisania Protokołu odbioru i wydania przedmiotu tego aktu ponosi pełną odpowiedzialności i ryzyko związane z wszelkimi nakładami i pracami adaptacyjnymi w Lokalu, takimi jak m.in. parkiety, podłogi, glazura, wszelkim mieniem ruchomym, tj. m.in. meblami, urządzeniami RTV i AGD oraz innym wyposażeniem wewnątrz, gotówką. -----

18. W przypadku skutecznego wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez każdą ze Stron na warunkach w niej określonych, które nastąpiłoby po wprowadzeniu przez Nabywcę zmian w obrębie Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed wykonania tych zmian oraz kosztów związanych z zawarciem umowy, o ile wygaśnięcie, rozwiązanie lub odstąpienie od niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy. -----

19. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania przez Strony mającego miejsce po wydaniu przedmiotu tego aktu, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi przedmiotu tego aktu w stanie nie pogorszonym, w terminie **7** (siedmiu) dni od dnia złożenia przez Dewelopera lub Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy lub od rozwiązania umowy przez Strony. W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu przedmiotu tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości równej odsetkom ustawowym naliczonym od Ceny za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą równowartość 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny. -----

20. Nabywca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania Lokalu i Nieruchomości Wspólnej od dnia następującego po dniu odbioru przedmiotu tego aktu poprzez wnoszenie na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera kwoty odpowiadającej kwocie zaliczki na utrzymanie Nieruchomości Wspólnej, do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca oraz ewentualnych dodatkowych kosztów związanych z funkcjonowaniem Lokalu, jeżeli nie będą ponoszone bezpośrednio przez Nabywcę. Nabywca zobowiązuje się, niezwłocznie po odbiorze Lokalu, do zawarcia z dostawcą mediów stosownej umowy o dostawie energii elektrycznej do Lokalu. -----

§6. Odstąpienie od Umowy

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w każdym z niżej powołanych przypadków, to jest: -----

1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----

2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----

w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, -----

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, -----

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o których mowa w § 13 ust. 2 tego aktu, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z §13 ust. 4 tego aktu, -----

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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, -----

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w §13 ust. 6 tego aktu, czyli nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w §13 ust. 5 tego aktu,

10) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 9 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w Protokole odbioru Lokalu, -----

11) w przypadku przewidzianym w §5 ust. 12 niniejszej umowy deweloperskiej, to jest w razie stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Lokalu,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. -----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: -----

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w §3 ust. 2 tego aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, lub -----

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

3. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej dla swej ważności wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, przy czym w przypadku oświadczenia Nabywcy jest ono skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu. -----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej. -----

6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. -----

7. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca i Deweloper przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim. -----

8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej. -----

9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania przez Strony, Deweloper na podstawie postanowień niniejszej umowy deweloperskiej wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami §3 ust. 4 pkt 2) tego aktu, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich otrzymania. -----

10. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2500 z późn. zm.) informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w ust. 8 powyżej. -----

§7. Kary umowne i odsetki

1. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper naliczy odsetki maksymalne w wymiarze wynikającym z art. 481 §2² Kodeksu cywilnego liczone od dnia wymagalności części Ceny, określonej w §3 ust. 2 tego aktu, do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, o których mowa w §3 ust. 2 tego aktu, Deweloper zaliczy kolejne otrzymane wpłaty

w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot. --

2. W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w §2 ust. 1 tego aktu, z uwzględnieniem § 2 ust. 3, tego aktu Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości odsetek maksymalnych w wymiarze wynikającym z art. 481 §2² Kodeksu cywilnego od Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu, za każdy dzień zwłoki, przy czym łącznie kwota odsetek (składająca się na karę umowną) nie może przewyższać równowartości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej §6 ust. 1 pkt 6) tego aktu, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacony Zadek w podwójnej wysokości. -----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 2) tego aktu, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,8 % (cztery i osiem dziesiątych procenta) Ceny, określonej w §3 ust. 1 tego aktu. -----

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w §6 ust. 2 pkt 1) tego aktu, Deweloper zachowa wpłacony przez Nabywcę Zadek.

§8. Cesja Praw

Strony postanawiają, że przeniesienie ogółu praw i obowiązków z niniejszej umowy przez Nabywcę na jakąkolwiek osobę trzecią wymaga każdorazowo zgody Dewelopera wyrażonej w formie aktu notarialnego. -----

§9. Dodatkowe ustalenia Stron

1. Nabywca zobowiązuje się do terminowego dokonywania płatności określonych postanowieniami umowy, objętej niniejszym aktem notarialnym. -----

2. Deweloper poinformuje Nabywcę pisemnie o terminie i miejscu podpisania Umowy Przeniesienia, a zawiadomienie zostanie wysłane do Nabywcy nie później niż na 14 (czternaście) dni przed terminem zawarcia tej umowy, zgodnie z treścią §14 tego aktu. -----

3. Deweloper zobowiązuje się na wniosek Nabywcy przygotować będące w jego posiadaniu dokumenty dotyczące Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezbędne do uzyskania kredytu na zakup przedmiotu niniejszego aktu. -----

§10. Zgody i Oświadczenia Nabywcy

1. Nabywca wyraża zgodę na dokonanie przez Dewelopera ustalenia wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej, stosownie do treści art. 3 Ustawy OWL, po uzyskaniu wypisów z kartoteki lokali uwzględniających powierzchnię wszystkich lokali wydzielanych z Budynku. -----

2. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że Deweloper w miejscu przewidzianym przez projektanta Budynku wykona szyldy reklamowe lub tablice informacyjne Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Dewelopera, o wymiarach określonych przez projektanta. Nabywca przyjmuje do wiadomości fakt, iż Deweloper zobowiązany będzie ponosić koszty związane umieszczeniem, zmianą oraz utrzymaniem szyldu reklamowego lub tablicy informacyjnej oraz ich usunięciem oraz ewentualne koszty wynikające ze zużycia energii w celu podświetlenia ww. szyldów na podstawie faktycznego zużycia wynikającego z liczników. -----

3. Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż projekt architektoniczny Budynku, w tym projekt jego elewacji objęty jest prawami autorskimi, a w związku z tym każda ingerencja w jego obrębie, co obejmuje także umieszczenie reklam, szyldów, banerów,

plakatów i innych form reklamy oraz informacji handlowych w miejscach innych niż przewidziane w projekcie każdorazowo wymagało będzie uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, zaś do czasu jej powstania, Dewelopera. Ponadto Nabywca oświadcza, że powyższe przyjmuje do wiadomości oraz został poinformowany i akceptuje fakt, iż Deweloper zachowuje autorskie prawa majątkowe do elementów identyfikacyjnych Dewelopera podlegające ochronie przewidzianej przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. -----

4. Strony zgodnie postanawiają, że do czasu zawięzania Wspólnoty Mieszkaniowej, dokonanie przez Nabywcę montażu wszelkich dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu, w tym w szczególności wykonanie montażu instalacji klimatyzacyjnej, wymagać będzie każdorazowo uzyskania przez Nabywcę wyraźnej zgody Dewelopera, udzielonej w formie pisemnej. Nadto, Nabywca wyraża zgodę na udzielanie przez Dewelopera, w umowach zawieranych z kolejnymi nabywcami lokali w Budynku, zgód na dokonywanie przez właścicieli poszczególnych lokali montażu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z tych lokali, na warunkach według uznania Dewelopera. Deweloper przekaze Nabywcy na piśmie standardowe wytyczne dotyczące parametrów technicznych, estetycznych, lokalizacyjnych i dopuszczalnych norm hałasu dodatkowych urządzeń wspomagających korzystanie z Lokalu wraz z wydaniem dokumentacji związanej z odbiorem Lokalu przez Nabywcę. -----

§11. Prawo Dewelopera do obciążania Nieruchomości

W celu realizacji inwestycji budowlanej w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości, Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania Nieruchomości i zmiany wpisów w działach III i IV Księgi Wieczystej, w szczególności poprzez ujawnianie roszczeń wynikających z umów deweloperskich, przedwstępnych lub zobowiązujących, których przedmiotem będą lokale w Budynkach usytuowanych na Nieruchomości, inne niż przedmiot niniejszej umowy, umów ustanawiania służebności gruntowych, służebności przesyłu, użytkowania, hipotek i innego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości. Deweloper uprawniony będzie do obciążenia Nieruchomości Wspólnej nieodpłatnym lub odpłatnym nieograniczonym w czasie prawem, w szczególności prawem użytkowania, obejmującym uprawnienie do umieszczenia na Budynkach posadowionych na Nieruchomości elementów identyfikacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „**PREMIERA BEMOWO**” lub innych identyfikujących Dewelopera oznaczeń jak również urządzeń reklamowych stanowiących własność Dewelopera, z prawem pobierania z nich pożytków i jednoczesnym obowiązkiem ponoszenia kosztów ich utrzymania, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę. -----

§12. Zarząd Nieruchomością Wspólną

1. Strony postanawiają, że w umowie ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zostanie ustalony sposób sprawowania zarządu Nieruchomością Wspólną, stosownie do art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. -----

2. Zarząd Nieruchomością Wspólną, do czasu podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową stosownej uchwały, sprawować będzie Deweloper lub wskazany przez Dewelopera uprawniony podmiot, jednak nie krócej niż przez okres jednego roku od daty, w której pozwolenie na użytkowanie Budynków realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanie się ostateczne, przy czym zarząd sprawowany będzie odpłatnie, za ceny nieodbiegające od cen rynkowych stosowanych dla inwestycji o tego typu standardzie i podobnej lokalizacji. Sposób zarządu może być przez właścicieli lokali zmieniony. W takim

przypadku zarząd sprawowany będzie na ogólnych zasadach określonych Ustawą OWL, o ile uchwała zmieniająca sposób sprawowania zarządu nie postanowi odmiennie. -----

3. Nabywca oświadcza, że został poinformowany przez Dewelopera o tym, że na Nieruchomości, objętej Księgą Wieczystą, wybudowane zostaną sieci przeznaczone dla poszczególnych rodzajów mediów umożliwiających prawidłowe korzystanie z działki oraz Budynków (w tym m.in. sieć ciepłownicza, wodno-kanalizacyjna, elektryczna itd.). Jednocześnie Nabywca oświadcza, że w związku z powyższym nie wnosi i nie będzie wnosić żadnych roszczeń, a ponadto oświadcza, iż został poinformowany o tym, że zgodnie z treścią art. 49 Kodeksu cywilnego sieci te będą własnością poszczególnych dostawców (gestorów) mediów. -----

§13. Rachunek powierniczy, finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego

1. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu [REDACTED] roku ze spółką pod firmą: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 001254524) umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer (#) Nr [REDACTED]. -----

Pełnomocnik Dewelopera ponadto oświadcza, że zgodnie z treścią art. 7 Ustawy, Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy oraz że na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, a ponadto, że zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. -----

Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu niniejszej umowy z informacją o danych osobowych, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym (dalej jako: „Oświadczenie dla Banku”), w związku z powyższym Strony zobowiązują się do podpisania wspomnianego oświadczenia w dniu dzisiejszym niezwłocznie po podpisaniu tego aktu. -----

2. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania tejże informacji od Dewelopera. -----

3. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. -----

4. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 3 powyżej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa

oszczędnościowo-kredytowa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. -----

5. Deweloper, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487 z późn. zm.) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową. -----

6. W terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w ust. 2 powyżej. -----

7. Strony zgodnie postanawiają, że dla potrzeb finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper ma prawo zaciągania kredytów bankowych i pożyczek oraz ustanawiania różnego rodzaju zabezpieczeń na Nieruchomości, na której prowadzone jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, przy czym w chwili ustanawiania odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności będzie on wolny od jakichkolwiek obciążeń. Zabezpieczeniem kredytów bankowych, o których mowa powyżej może być m.in. cesja wierzytelności pieniężnych Dewelopera wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej. -----

8. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że jeżeli w dniu podpisania Umowy Przeniesienia Nieruchomość, na której posadowione będą Budynki, obciążona będzie hipotekami, a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony, Deweloper przy zawarciu Umowy Przeniesienia przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie przedmiotu tego aktu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny i odbiorze przedmiotu tego aktu przez Nabywcę. -----

9. Na chwilę obecną nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności. -----

§14. Zawiadomienia

Wszelka korespondencja między Stronami, wynikająca z postanowień niniejszej umowy winna być dokonywana na piśmie na adresy do korespondencji wskazane w komparycji niniejszego aktu. -----

Strony zobowiązują się do zawiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji wskazanego w komparycji niniejszego aktu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym nastąpiła zmiana. -----

W przypadku braku takiego zawiadomienia korespondencja będzie dokonywana na adresy do korespondencji wskazane w komparycji tego aktu. -----

Nabywca wyraża zgodę na dostarczanie Nabywcy korespondencji, w tym przewidzianych umową faktur i zawiadomień, na wskazany w komparycji niniejszego aktu adres e-mailowy ze skutkiem doręczenia, które następuje z chwilą potwierdzenia przez Nabywcę odbioru korespondencji adresowanej do Nabywcy. -----

§15. Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie postanawiają, że koszty zawarcia Umowy Przeniesienia, takie jak koszty notarialne, podatek od towarów i usług od czynności notarialnych oraz koszty sądowe poniesie w całości Nabywca. -----

2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego. -----

3. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem ich nieważności, za wyjątkiem zmiany adresu do korespondencji, która to zmiana wymaga zawiadomienia zainteresowanej Strony zgodnie z treścią §14 tego aktu. -----

4. Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania niniejszej umowy Strony rozwiązywać będą na drodze negocjacji, a w braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania cywilnego. -----

5. Niniejsza umowa wraz z wymienionymi w jej treści Załącznikami stanowiącymi jej integralną część w sposób kompletny reguluje istniejący stosunek prawny między Stronami. Wszelkie materiały, w szczególności foldery, mapki, materiały reklamowe i informacyjne Dewelopera, wręczone Nabywcy a nie załączone do niniejszej umowy mają charakter wyłącznie informacyjny. -----

§16. Koszty i wypisy

1. Wynagrodzenie notariusza za wszystkie czynności wykonywane w związku z zawieraniem niniejszej umowy, w tym także za sporządzenie wypisów aktu notarialnego wydawanych przy jej zawarciu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają w równych częściach Dewelopera i Nabywcę. -----

2. Wypisy należy wydawać stronom.-----

§17. Wyjaśnienia i Pouczenia

1. Ilekcroć w tym akcie mowa jest o notariuszu należy pod tym pojęciem rozumieć także zastępcę notariusza, jeżeli osobą sporządzającą tenże akt jest zastępca notarialny. -----

2. Zwroty zapisane w tym akcie z wielkiej litery mają znaczenie jakie zostało nadane im w treści tego aktu poprzez oznaczenie ich w nawiasie i w cudzysłowie. -----

3. Stawających poinformowano o treści: -----

– art. 64, 385³, 395, 481, 483 i 484 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.), -----

– art. 1047 Kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 z późn. zm.), -----

– art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o treści przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1645, ze zm.), -----

– art. 425e i następnych ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późn. zm.), to jest o tym, że w postępowaniu upadłościowym syndyk może dalej prowadzić Przedsięwzięcie Deweloperskie upadłego za zgodą sędziego-komisarza, -----

– przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695), w szczególności o tym, że w przypadkach wskazanych w art. 48 tejże ustawy środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat Nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej.-

§18. Żądanie złożenia wniosku wieczystoksięgowego

1. Wobec zawarcia umowy deweloperskiej, dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, Stawający żądają, aby notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 §8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, obejmującego żądanie wpisu w dziale III księgi wieczyste numer WA1M/00046819/2, roszczenia na rzecz Nabywcy o wybudowanie **Budynku do wyboru A/B/C/D**, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego o projektowanym numerze [REDACTED], opisanego szczegółowo w §1 ust. 4 podstawy wpisu i przeniesienie, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, własności tego lokalu wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej - w ramach którego przysługiwało będzie prawo do wyłącznego korzystania z **hazimnego** miejsca parkingowego oznaczonego numerem [REDACTED] / **komórki lokatorskiej oznaczonej numerem [REDACTED]** - na Nabywcę – na warunkach określonych w umowie stanowiącej podstawę wpisu. -----

2. Stawający oświadczają, iż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w §18 ust. 1 tego aktu, będą wyłącznie Strony niniejszej czynności notarialnej.-----

§19. Opłaty

Pobrano: -----

1) taksy notarialnej na podstawie §3 w zw. z §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1566) -----

[REDACTED] zł -----

2) podatku od towarów i usług według stawki 23% (dwadzieścia trzy procent) na podstawie art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.) -----

[REDACTED] zł -----

Wobec zawartego w niniejszym akcie żądania złożenia wniosku wieczystoksięgowego wraz z opłatami za niniejszy akt notarialny pobrano gotówką opłatę sądową na podstawie art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 959 z późn. zm.) w kwocie 150,00 zł, która zostanie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego złożonego w związku z niniejszym aktem notarialnym.-----

Powyższe opłaty nie obejmują wynagrodzenia notariusza z tytułu złożenia wniosku wieczystoksięgowego w kwocie 200,00 zł (stosownie do §16 cytowanego Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej), które wraz z podatkiem od towarów i usług pobrane zostaną przy niniejszej czynności i zarejestrowane w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego związanego z niniejszym aktem notarialnym.-----

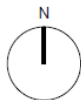
Umowa objęta tym aktem nie jest przedmiotem opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych jako nie objęta art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku

o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 295). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

VINCI
IMMOBILIER



0 15 30 45 60 75m

Projektant

AKO
ARCHITEKCI

data opracowania karty: 08.05.2025
KARTA KATALOGOWA LOKALU PRZEDSTAWIA UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY WYNIKAJĄCY Z PROJEKTU BUDOWLANEGO. PRZEDSTAWIONA ARANŻACJA POWIERZCHOŃ NIE JEST WIĄZĄCA, LECZ MA ZNACZENIE DLA PRZEBIEGU INSTALACJI ICH ZAKOŃCZENIA ORAZ ŚCIĄG KONSTRUKTYWNYCH. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU OKREŚLANA JEST NA PODSTAWIE PN-ISO 9836:2022-07 T.1. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI I POMIESZCZEŃ JEST OBLICZANA W ŚWIETLE PIONOWYCH PRZEGROD W STANIE WYKONCZONYM, NA PODWOJE PODŁOGI, NIE LICZĄC LUSTER PRZYPODŁOGOWYCH, PROSÓW (TP) DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NIE SĄ WŁICZANE POWIERZCHNIE OTWÓRÓW NA DRZEWIA I OKNA ORAZ NISZE W ELEMENTACH ZAWYKAJĄCYCH. POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY OBLICZANA JEST JAKO SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU ORAZ POWIERZCHNI ELEMENTÓW NADAJĄCYCH SIĘ DO DEMONTAŻU TAKICH JAK N.P. ŚCIANKI DZIAŁOWE. PRZEZ ŚCIANKI NADAJĄCE SIĘ DO DEMONTAŻU ROZUMIEM SIĘ ŚCIANKI, KTÓRE MOŻNA USUNĄĆ BEZ NARUSZANIA KONSTRUKCJI PRZEDSTAWIONA NA RZUCIE ARANŻACJA MA CHARAKTER PRZYKŁADOWY, LOKAL SPRZEDAWANY JEST W STANIE DEWELOPERSKIM, BEZ WYPOSAŻENIA.

premiera
BEMOWO

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU

LEGENDA

- [---] Granica opracowania
- [---] Granica terenu
- [---] Budynek projektowany
- (IV) Liczba kondygnacji
- D Oznaczenie projektowanego budynku
- (S) Śmietnik wbudowany
- (S) Śmietnik zewnętrzny
- W Wentylatornia
- G Wjazd do garażu
- M Wejście do części mieszkalnej
- U Wejście do lokalu usługowego
- W Wejście do śmietnika
- Stojaki rowerowe
- Miejsca parkingowe
- Droga
- Chodnik
- Teren zielony
- Plac zabaw / teren rekreacyjny
- Ogródki prywatne
- Taras na ogródkach lokatorskich
- Taras prywatne na 3 piętrze
- Obrysy balkonów

BIURO SPRZEDAŻY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym oraz ustalenia MPZP w stosunku do Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) – obszar Bemowa

1. MPZP „Park Górczewska” (uchwała nr XIII/78/02, 20.06.2002 r.)

Zakres: rejon ul. Muszlowej–Czумы do osi ul. Powstańców Śląskich
Planowane inwestycje:

- **Drogi dojazdowe:**
 - ul. Karabeli (4KDD),
 - przedłużenie ul. Irzykowskiego (5KDD),
 - przedłużenie ul. Muszlowej (6KDD).
- **Ścieżki rowerowe:** w Parku Górczewska, przy ul. Klemensiewicza (12Kpm), ul. Powstańców Śląskich 67d (14Kpm).
- **Komunikacja piesza:** 12KP – przy ul. kpt. W. Raginisa 12.
- **Parkingi (podziemne i terenowe):** Z2.1 U/Z, Z8.2 U/Z, Z9.1 U/Z.
- **Infrastruktura techniczna:**
 - Skablowanie linii 110 kV (obszary Z1, Z8, Z9, A1).
 - Przebudowa magistrali ciepłowniczej przy ul. Muszlowej i Drogomilskiej.
- **Place miejskie:**
 - 12Kpm – przy ul. Klemensiewicza,
 - 13Kpm – przy ujęciu wody oligoceńskiej,
 - 14Kpm – przed Kościołem pw. Bogurodzicy Maryi.
- **Zieleń parkowa:** Z2.2 ZP – rejon ul. Karabeli i al. Jordana.
- **Usługi parkowe:** m.in. Z2.1, Z3.1, Z4.2–Z4.5, Z8.2, Z9.1 U/Z.
- **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:** A2.1 MW – północ ul. Raginisa 12.

2. MPZP „Fort Chrzanów” (uchwała nr XX/162/02, 09.10.2002 r.)

Zakres: rejon ul. Kopalnianej
Planowane inwestycje:

- **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:** 8MN – na wschód od ul. Kopalnianej 6H.

3. MPZP „Chrzanów 2” (uchwała nr XLIV/1053/2004, zm. XXXVI/894/2016)

Planowane inwestycje:

- **II linia metra:** wzdłuż ul. Coopera, dalej na płn.-wsch.

- **Ulice lokalne i dojazdowe:** m.in. 14KL, 15KL, 16KD, 17KD.
- **Ścieżki rowerowe:** wzdłuż Coopera, 14KL, 15KL.
- **Infrastruktura techniczna:** stacje transformatorowe, rozbudowa sieci wodociągowej.
- **Zabudowa usługowo-mieszkaniowa:** 1UM, 2UM – rejon ul. Górczewskiej.
- **Zabudowa mieszana i jednorodzinna:** m.in. 3MM, 6MM, 8MN, 9MN.
- **Zabudowa wielorodzinna:** 4MW–10MW – m.in. rejon ul. Lazurowej.

4. MPZP „Jelonki część I” (uchwała nr XXXI/780/2016, 07.07.2016 r.)

- **Korytarz metra:** od stacji "Bemowo" do projektowanej stacji "Lazurowa" (poza obszarem planu).

5. MPZP „Chrzanów” (uchwała nr XXXVII/1146/2020, 24.09.2020 r.)
Planowane inwestycje:

- **Metro II linii:**
 - Linia wzdłuż ul. Rayskiego,
 - Stacja „Chrzanów” – przy ul. Szeligowskiej/Rayskiego,
 - Tunele i infrastruktura metra (7KD-L, 13KD-L, plac 1K-P/KD-Z).
- **Torowiska tramwajowe:** ul. Szeligowska, Lazurowa, Człuchowska.
- **Drogi publiczne:**
 - Klasa zbiorcza: m.in. Szeligowska (2KD-Z), Człuchowska (4KD-Z),
 - Klasa lokalna: np. Rayskiego (7KD-L), Batalionów Chłopskich (1KD-L),
 - Klasa dojazdowa: m.in. 9KD-D – 12KD-D, 24KD-D.
- **Place miejskie:** m.in. 1K-P/KD-Z (Szeligowska/Rayskiego), C12 K-P (Lazurowa/Człuchowska).
- **Komunikacja rowerowa:** wzdłuż Szeligowskiej, Lazurowej, Rayskiego, 4KD-Z, itd.
- **Infrastruktura techniczna:**
 - Przepompownia ścieków, linie 110 kV kablowe i naziemne.
- **Usługi publiczne (oświata, sport, zdrowie, pomoc społeczna):**
 - Tereny: B6 Up, C4 Up, D10 Up, H5 Up.
- **Usługi kultu religijnego:** B3 Ukr – przy Batalionów Chłopskich i S8.
- **Zieleń urządzona i usługi sportowe:** m.in. B2, B7, C11, D12, D24 ZP/US.
- **Tereny usługowe:** B1 U, H1 U.
- **Zabudowa wielorodzinna:** m.in. B4, B8–B11, B16, C7, D5–D23 MW.

Obwieszczenia Prezydenta m.st. Warszawy o wydanych decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – dzielnica Bemowo:

- Budowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Narwik, dz. ew. nr 13/2, 1, obr. 6-11-02, decyzja L-205/2007 (02-10-2007).
- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, ul. Szeligowska 26B, decyzja nr 16/BEM/C2/12 (19-06-2012).
- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Człuchowska, Reżyserska, Drzeworytników, Cokołowa, Słomiana, Legionowa, Lustrzana, Połczyńska, decyzja L-64/13 (19-01-2013).
- Budowa sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia, ul. Batalionów Chłopskich, dz. ew. nr 17/6, 52/4, 12/11, 12/13, 9/1, 52/3, 2/5, 10, 9/2, 3/3; 11/1, 15/2, 15/1, 1/2, 2/1, 11/2, 10, obr. 6-13-15; 6-13-02, decyzja L-47/13 (09-03-2013).
- Budowa infrastruktury technicznej (kanalizacja ogólnospławna, sieć wodociągowa, gazowa, energetyczna, teletechniczna), dz. ew. nr 4/4, 4/6, 4/3, 4/5, 52/4 (cz.), 43/3, 47/1, obr. 6-13-05, 6-13-15, decyzja L-51/13 (25-03-2013).
- Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN 400 w technologii preizolowanej wraz z instalacją Brandes i kanalizacją teletechniczną, ul. Lazurowa, dz. ew. nr 26/5, 26/3, 20/19, 20/17, 20/15, 20/21, 14/4, obr. 6-13-05, decyzja L-54/13 (27-03-2013).
- Budowa sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia, ul. Batalionów Chłopskich i ul. Szeligowska, dz. ew. nr 17/6, 52/4; 1/2, 2/1, 28/5; 17/1, 1/1, obr. 6-13-15; 6-13-05; 6-13-06, decyzja L-78/13 (13-05-2013).
- Budowa wolnostojącej kontenerowej stacji transformatorowej i linii kablowej średniego napięcia, ul. Szeligowska, dz. ew. nr 36, 37, 34/1, 34/2, 47/4, 47/13, 47/11, 47/14, 47/16; 15/1, obr. 6-13-11; 6-12-10, decyzja L-134/13 (16-08-2013).
- Budowa kanalizacji ogólnospławnej DN 500 mm, ul. Batalionów Chłopskich, dz. ew. nr 9/1, 10, 11/2, 15/2; 2/5, 3/3, 3/5, 9/1, 9/2, 10, 12/11, 12/13, 12/14, 52/3, obr. 6-13-02; 6-13-15, decyzja L-151/13 (03-10-2013).
- Budowa wodociągu, ul. Szeligowska, decyzja nr 10/BEM/C2/14 (03-04-2014).
- Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń Gimnazjum nr 82 na potrzeby Przedszkola nr 214, ul. Czumy 8, dz. ew. nr 8/1–8/7, obr. 6-11-10, decyzja L-54/14 (09-04-2014).
- Budowa sieci elektroenergetycznej (nN i SN), kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN, dwóch złącz kablowych nN, ul. Batalionów Chłopskich, dz. ew. nr 17/6, 17/7, 43/3, 52/4; 1/2, 3/3, 3/4, 2/1, 2/2, obr. 6-13-15; 6-13-05, decyzja L-57/14 (24-04-2014).
- Budowa sieci wodociągowej DN 200 mm, ul. Lazurowa i Sternicza, decyzja nr 15/BEM/C2/14 (19-05-2014).
- Budowa gazociągu, ul. Górczewska i Lazurowa, decyzja nr 29/BEM/C2/14 (25-08-2014).
- Budowa sieci osiedlowych dla zespołu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Pełczyńskiego (ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, teletechniczna), decyzja L-123/14 (03-09-2014).
- Budowa wodociągu DN 150 mm z żeliwa sferoidalnego L=40m, ul. Powstańców Śląskich i al. Obrońców Grodna, decyzja L-146/14 (24-09-2014).

- Budowa sieci wodociągowej, ul. Szeligowska, decyzja nr 36/BEM/C2/14 (30-09-2014).
- Budowa sieci osiedlowych przy ul. Pełczyńskiego (ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna, teletechniczna), decyzja L-154/14 (05-12-2014).
- Budowa sieci elektroenergetycznej – linia kablowa SN-15 kV, ul. Batalionów Chłopskich, Lazurowa, Człuchowska, Powstańców Śląskich, decyzja nr 41/BEM/C2/14 (08-12-2014).
- Budowa sieci osiedlowych dla zespołu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Pełczyńskiego (ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacyjna ogólnospławna i deszczowa, energetyczna, teletechniczna), decyzja L-157/14 (31-12-2014).
- Budowa sieci osiedlowych (ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacja deszczowa i ogólnospławna, energetyczna, teletechniczna), ul. Pełczyńskiego, decyzja L-28/15 (06-03-2015).
- Rozbudowa sieci ciepłowniczej 2xDN 150/250 dla budynku wielorodzinnego, ul. Dywizjonu 303, decyzja L-29/15 (09-03-2015).
- Budowa kanalizacji ściekowej DN 200 i kanalizacji deszczowej DN 160, ul. Narwik/Lazurowa, decyzja nr 7/BEM/C2/15 (20-03-2015).
- Budowa magistrali wodociągowej, ul. Lazurowa i Człuchowska, decyzja nr 11/BEM/C2/15 (18-05-2015).
- Budowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 57/1, ul. zbiorcza przy al. Obrońców Grodna, decyzja L-85/15 (23-06-2015).
- Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej, ul. Lazurowa 40, decyzja nr 18/BEM/C2/15 (07-08-2015).
- Budowa i przebudowa magistral wodociągowych, ul. Powstańców Śląskich, Okoliczna, Człuchowska, Lazurowa, decyzja nr 19/BEM/C2/15 (10-08-2015).
- Budowa budynku szkoły, boisk, placów zabaw i infrastruktury, ul. Lazurowa, dz. ew. nr 22/4, 25/2, obr. 6-10-07, decyzja L-117/15 (31-08-2015).
- Budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i teletechnicznej, ul. Pełczyńskiego, dz. ew. nr 53/1, 53/2, 52/9, 52/7, 52/5, 51/2, 48/4, 50/3, 47/2, 107/2, 105/4, obr. 6-11-02, 6-11-03, decyzja L-135/15 (16-10-2015).
- Budowa kabli średniego napięcia, ul. Pełczyńskiego, Powstańców Śląskich, decyzja nr 26/BEM/C2/15 (22-10-2015).
- Budowa kabli niskiego napięcia, dz. ew. nr 47/2, ul. Pełczyńskiego, decyzja L-146/15 (25-11-2015).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. ew. nr 107/2, 105/4, ul. Pełczyńskiego, decyzja L-1/16 (12-01-2016).
- Budowa sieci ciepłowniczej preizolowanej 2x DN 100/200–2x DN 80/160 mm, ul. Lazurowa/Dywizjonu 303, dz. ew. nr 4/2, obr. 6-11-02, decyzja L-27/16 (18-02-2016).
- Rozbudowa SP nr 350 z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Irzykowskiego 1, dz. ew. nr 4, 5/1–5/10, 6, 9, 12, 60, obr. 6-11-12, decyzja L-72/16 (20-04-2016).

- Budowa drogi publicznej kategorii gminnej wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Szeligowska, dz. ew. nr 4/1 (cz.), 4/2 (cz.), 14/3 (cz.), obr. 6-13-04, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-74/2017 z dnia 26.05.2017 r.
- Budowa i rozbiórka osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN300, ul. Pełczyńskiego, dz. ew. nr m.in. 89/3 (cz.), 93/2 (cz.), obr. 6-11-03, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-81/2017 z dnia 08.06.2017 r.
- Budowa sieci wodociągowej i przebudowa uzbrojenia, ul. Powstańców Śląskich, dz. ew. nr m.in. 2/1 (cz.), 5/72 (cz.), obr. 6-11-10, 6-11-11, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-90/2017 z dnia 28.06.2017 r.
- Budowa ul. Świętochowskiego z odwodnieniem i oświetleniem, dz. ew. nr 4/11, 4/82, obr. 6-11-09, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-91/2017 z dnia 28.06.2017 r.
- Budowa ul. Legendy z dojazdem do Przedszkola nr 98, odwodnieniem i oświetleniem, dz. ew. nr m.in. 2/18 (cz.), 26/5, obr. 6-11-13, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-94/2017 z dnia 11.07.2017 r.
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej DN500 i DN400, ul. Szeligowska, dz. ew. nr m.in. 1/1, 2/1, 3/2, obr. 6-13-05, 6-13-06, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-98/2017 z dnia 12.07.2017 r.
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej DN800, DN600 i DN500, ul. Szeligowska, dz. ew. nr m.in. 14/1, 14/4, 1/2, 17/1 (cz.), obr. 6-13-01 do 6-13-06, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-99/2017 z dnia 12.07.2017 r.
- Budowa przepompowni ścieków i sieci kanalizacji ogólnospławnej DN80 i DN500, ul. Szeligowska, dz. ew. nr m.in. 2/2, 14/3, obr. 6-13-02, 6-13-04, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-100/2017 z dnia 13.07.2017 r.
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej i przyłącza, ul. Górczewska 212, dz. ew. nr 78/2, 133/2, obr. 6-11-03, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-101/2017 z dnia 18.07.2017 r.
- Budowa przepompowni ścieków i kanalizacji ogólnospławnej DN ϕ 1000 i tłocznej DN ϕ 500, ul. Lazurowa, dz. ew. nr 14/6, 14/7 (cz.), obr. 6-13-05, dzielnica Bemowo, decyzja nr L-112/2017 z dnia 02.08.2017 r.
- Budowa magistrali wodociągowej DN800 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudową istniejącej, kolidującej infrastruktury, dz. ew. nr 57/13 (cz.), 57/14 (cz.), 85/2 (cz.), 85/15 (cz.), 103/2 (cz.), 94/10 (cz.), 115 (cz.) obr. 6-11-12; 6-12-07, ul. Człuchowska w dzielnicy Bemowo, decyzja nr L-173/2020 (30-10-2020).
- Budowa sieci wodociągowej DN150 i DN200 oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej DN300, dz. ew. nr 13/2 (cz.), 13/3 (cz.), 13/4 (cz.), 14/3 (cz.) obr. 6-13-04, ul. Szeligowska w dzielnicy Bemowo, decyzja nr L-174/2020 (02-11-2020)
- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, dz. ew. nr 1/1 (cz.), 1/2 (cz.), 2/1 (cz.), 3/1 (cz.) obr. 6-13-06, ul. Szeligowska w dzielnicy Bemowo, decyzja nr L-175/2020 (03-11-2020).
- Budowa przyłącza gazowego średniego ciśnienia, dz. ew. nr 15/1 obr. 6-13-06, ul. Szeligowska w dzielnicy Bemowo, decyzja nr L-176/2020 (04-11-2020).

- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDn150/315, dz. ew. nr 12/4 (cz.), 11 (cz.), 10 (cz.), 9 (cz.), 8 (cz.) obr. 6-13-05, ul. Szeligowska w dzielnicy Bemowo, decyzja nr L-177/2020 (05-11-2020).
- Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV, dz. ew. nr 7/2 (cz.), 8/1 (cz.) obr. 6-13-02, rejon ul. Batalionów Chłopskich w dzielnicy Bemowo, decyzja nr L-178/2020 (06-11-2020).
- Rozbudowa i przebudowa dwóch budynków gospodarczych do postaci jednego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową, ul. Szeligowska 33A, dz. ew. nr 4/5 obr. 6-13-06, decyzja nr WZ-130/2018 (03-09-2018).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, ulicami osiedlowymi i małą architekturą, ul. Szeligowska, Rayskiego, dz. ew. nr 13, 14/2 obr. 6-13-02, decyzja nr WZ-131/18 (05-09-2018).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, usługami w parterze i zagospodarowaniem terenu, ul. Łazurowa/Narwik, dz. ew. nr 14/7, 75, 81 obr. 6-13-14, decyzja nr WZ-138/2018 (11-09-2018).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, ul. Górczewska, dz. ew. nr 83, 84/2 obr. 6-13-14, decyzja nr WZ-139/2018 (12-09-2018).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, ul. Narwik, dz. ew. nr 69/4, 74, 76 obr. 6-13-14, decyzja nr WZ-143/18 (17-09-2018).
- Budowa budynku usługowego (biurowego) z garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą, ul. Górczewska 200, dz. ew. nr 79/2 obr. 6-13-14, decyzja nr WZ-152/18 (25-09-2018).
- Budowa budynku usługowo-mieszkalnego, ul. Szeligowska, dz. ew. nr 10/1 obr. 6-13-04, decyzja nr WZ-163/18 (16-10-2018).
- Budowa budynku usługowego (handlowego) z infrastrukturą techniczną, ul. Szeligowska 33, dz. ew. nr 4/2 obr. 6-13-06, decyzja nr WZ-168/18 (19-10-2018).
- Budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z niezbędną infrastrukturą, ul. Szeligowska, dz. ew. nr 13, 14/2 obr. 6-13-02, decyzja nr WZ-174/18 (25-10-2018).

Informacje odnośnie infrastruktury technicznej na terenie Nieruchomości:

na terenie Nieruchomości mieści się infrastruktura techniczna należąca do spółki pod firmą METRO WARSZAWSKIE Sp. z o.o., w postaci wentylatorni o wymiarach 14,2 m x 7,2 m x 5,2 m, która zgodnie z przeprowadzoną analizą akustyczną (operatem akustycznym) wykonaną na potrzeby inwestycji „PREMIERA BEMOWO” oraz zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych nie będzie powodować przekroczenia wymaganych norm oraz parametrów akustycznych dla przegród zewnętrznych oraz wewnętrznych w Przedsięwzięciu Deweloperskim. Wentylatornia znajdować się będzie w odległości 40,56 m od Budynku B (od jego elewacji północnej); 10,45 m od Budynku C (od jego elewacji wschodniej); 15,09 m od Budynku D (od jego elewacji południowej).

ZAŁĄCZNIK NR 4

Typ postępowania	Numer decyzji	Data wydania decyzji	Przedmiot	Polożenie
Pozwolenie na budowę	125/20	06.10.2020	połączenie trzech lokali	Człuchowska 35A
Decyzja o warunkach zabudowy	124/10	30.06.2010	ciepłownictwo	CZŁUCHOWSKA
Pozwolenie na budowę	122/15	11.06.2015	docieplenia	LAZUROWA 20A
Pozwolenie na budowę	87/17	02.06.2017	docieplenia	KARABELI 3
Decyzja o warunkach zabudowy	184/15	27.08.2015	bud.mieszk.usł.	KARABELI 2D
Pozwolenie na budowę	250/16	09.12.2016	docieplenia	WYKI K 9
Pozwolenie na budowę	137/14	01.08.2014	kioski, pawilony	WYKI K 11B
Pozwolenie na budowę	207/14	23.10.2014	docieplenia	WYKI K 15
Decyzja o warunkach zabudowy	214/15z	28.09.2015	ciepłownictwo	KARABELI
Decyzja o warunkach zabudowy	188/10	07.09.2010	gaz	KARABELI
Decyzja o warunkach zabudowy	173/15	10.08.2015	ciepłownictwo	WYKI K
Pozwolenie na budowę	237/15	23.10.2015	docieplenia	WYKI K 8
Pozwolenie na budowę	106/17	05.07.2017	docieplenia	KARABELI 13
Pozwolenie na budowę	82/2022	26.05.2022	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	ul. Karabeli 4
Decyzja o warunkach zabudowy	83/17	26.05.2017	szkoły	IRZYKOWSKIEGO K 1A
Decyzja o warunkach zabudowy	27/13	29.01.2013	ciepłownictwo	WYKI K
Decyzja o warunkach zabudowy	84/17	02.06.2017	parkingi indywidualne	WYKI K
Pozwolenie na budowę	02/21	11.01.2021	bud. wielorodzinny	ul. Irzykowskiego 2

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja o warunkach zabudowy	122/20	29.09.2020	ul.lokalna	Wyki
Decyzja o warunkach zabudowy	197/16	27.09.2016	bud.jednor.	DRZEWORYTNIKÓW
Decyzja o warunkach zabudowy	202/10	27.09.2010	usł. gastronomii	OKRĘTOWA 86
Decyzja o warunkach zabudowy	147/16	08.07.2016	zabudowa jednorodzinna z usługą	REŻYSERSKA 5
Pozwolenie na budowę	96/13	10.05.2013	gaz	CZŁUCHOWSKA
Decyzja o warunkach zabudowy	16/16	29.01.2016	zabudowa wielorodzinna z usługą	CZŁUCHOWSKA
Pozwolenie na budowę	175/12	08.08.2012	docieplenia	RAGINISA W 4
Decyzja o warunkach zabudowy	23/18	01.03.2018	bud.jednor.	KRYSZTAŁOWA 27
Pozwolenie na budowę	65/21	31.03.2021	fragment dachy	ul. Raginisa 8
Pozwolenie na budowę	115/12	17.05.2012	docieplenia	RAGINISA W 10
Pozwolenie na budowę	114/12	17.05.2012	docieplenia	RAGINISA W 12
Pozwolenie na budowę	68/17	28.04.2017	bud.jednor.	KRYSZTAŁOWA
Decyzja o warunkach zabudowy	179/18	13.11.2018	przedszkole	LEGENDY
Pozwolenie na budowę	106/20	02.09.2020	tężnia	
Pozwolenie na budowę	123/15	11.06.2015	docieplenia	SZWANKOWSKIEGO E 4A
Pozwolenie na budowę	113/12	17.05.2012	docieplenia	SZWANKOWSKIEGO E 6
Pozwolenie na budowę	167/12	01.08.2012	docieplenia	SZWANKOWSKIEGO E 8
Pozwolenie na budowę	393/18	24.12.2018	zesp.mieszk.wielor.	LAZUROWA
Pozwolenie na budowę	141/16	05.07.2016	docieplenia	SZWANKOWSKIEGO E 7
Pozwolenie na budowę	120/BEM/PB/2024	23.09.2024	wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej	ul. Eugeniusza Szwankowskiego 7

ZAŁĄCZNIK NR 4

Pozwolenie na budowę	01/16	05.01.2016	usługi handlu detalicznego	SZOBERA S 3A
Pozwolenie na budowę	253/15	27.11.2015	docieplenia	SZOBERA S 6
Decyzja o warunkach zabudowy	109/212	28.06.2021	bud. szkolny z infra. sport.	ul. Szobera 1/3
Decyzja o warunkach zabudowy	78/15	20.04.2015	ciepłownictwo	KLEMENSIEWICZA Z
Pozwolenie na budowę	145/20	10.11.2020	lok. mieszkalny	Klemensiewiczza 1C
Pozwolenie na budowę	03/22	11.01.2022	otwórz drzwiowy	ul. Doroszewskiego
Pozwolenie na budowę	62/14	18.04.2014	docieplenia	KLEMENSIEWICZA Z 3
Pozwolenie na budowę	95/15	05.05.2015	docieplenia	KLEMENSIEWICZA Z 2
Pozwolenie na budowę	20/20	17.02.2020	podnośnik dla os. niepełnospr.	Czумы 20B
Pozwolenie na budowę	188/19	17.12.2019	żłobek	KLEMENSIEWICZA Z 6
Pozwolenie na budowę	87/22	17.06.2022	droga lokalna	-
Pozwolenie na budowę	96/20	13.08.2020	zesp.mieszk.wielor.	Lazurowa
Pozwolenie na budowę	17/2022	26.01.2022	rozbiórka istniejącego obiektu	ul. Lazurowa
Pozwolenie na budowę	149/2022	25.10.2022	wyburzenie fragmentu ściany	ul. Witolda Doroszewskiego 13
Pozwolenie na budowę	95/2022	23.06.2022	nadbudowa budynku	ul. Górczewska 253C
Pozwolenie na budowę	149/2023	28.09.2023	budowa budynku mieszkalnego	ul. Górczewska 253
Pozwolenie na budowę	197/13	20.09.2013	stacja bazowa tel. komórkowej	COOPERA 12G
Pozwolenie na budowę	534/SAAB/2022	11.07.2022	budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Gościnną (Stare Babice)
Decyzja o warunkach zabudowy	146/20	13.11.2020	zabudowa wielorodzinna z usłu	Górczewska
Decyzja o warunkach zabudowy	228/15z	16.07.2015	zjazd	LAZUROWA
Decyzja o warunkach zabudowy	62/18	10.05.2018	usługi handlu detalicznego	LAZUROWA

ZAŁĄCZNIK NR 4

Pozwolenie na budowę	na	166/12	31.07.2012	bud. wielor.	GÓRCZEWSKA 228
Decyzja warunkach zabudowy	o	28/11	18.02.2011	stacja transformatorowa	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	240/10	29.10.2010	gabinet stomatologiczny	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	251/15	24.11.2015	ul.dojazdowa	DOROSZEWSKIEGO W
Pozwolenie na budowę	na	205/14	23.10.2014	docieplenia	DOROSZEWSKIEGO W 4
Decyzja warunkach zabudowy	o	129/2023	30.08.2023	rozbiórka mieszkalnego budynku	ul. Lazurowa 166
Pozwolenie na budowę	na	305/11	15.12.2011	zabudowa tarasu	PEŁCZYŃSKIEGO T GEN 32C
Pozwolenie na budowę	na	342/19	13.12.2019	zabudowa wielorodzinna z usług	NARWIK
Pozwolenie na budowę	na	116/12	18.05.2012	wodociąg	NARWIK
Pozwolenie na budowę	na	91/18	20.06.2018	zesp.mieszk.wielor.	NARWIK
Pozwolenie na budowę	na	254/15	27.11.2015	gaz	NARWIK
Pozwolenie na budowę	na	101/19	25.07.2019	zesp.mieszk.wielor.	NARWIK
Pozwolenie na budowę	na	246/12	31.10.2012	infrastruktura wielobranżowa	GÓRCZEWSKA
Pozwolenie na budowę	na	135/19	17.09.2019	zesp.mieszk.wielor.	COOPERA
Pozwolenie na budowę	na	167/18	12.10.2018	zesp.mieszk.wielor.	COOPERA
Pozwolenie na budowę	na	32/20	12.03.2020	bud. wielor.	COOPERA
Pozwolenie na budowę	na	205/12	14.09.2012	ul.dojazdowa	COOPERA
Decyzja warunkach zabudowy	o	113/12	20.07.2012	elektroenergetyka	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o	162/17	10.11.2017	elektroenergetyka	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o	37/17	16.03.2017	elektroenergetyka	BATALIONÓW CHŁOPSKICH

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja warunkach zabudowy	o 146/16	19.09.2016	magazyn.biur.-ob.kubatur.	SZELIGOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o 39/15	03.04.2015	bud.gospod.	SZELIGOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o 114/12	24.07.2012	bud.gospod.	SZELIGOWSKA 36
Decyzja warunkach zabudowy	o 209/08	19.12.2008	infrastr.wielobranżowa	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 159/20	09.09.2020	ciepłownictwo	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 71/20	27.04.2020	sieć wodociągowa	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 70/20	27.04.2020	kanalizacja	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 179/19	10.10.2019	bud. wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 114/08	11.07.2008	bud.jednor.	SZELIGOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o 152/14	01.12.2014	przepompownia ścieków	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 34/12	22.03.2012	bud. wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 113/13	19.07.2013	zesp.mieszk.wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 142/13	19.09.2013	zesp.mieszk.wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 94/20	03.06.2020	usługi	Szeligowska
Decyzja warunkach zabudowy	o 91/15	01.07.2015	bud. wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 113/20	17.07.2020	zdrowie	Szeligowska 32

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja warunkach zabudowy	o 119/14	02.09.2014	bud. wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 117/16	29.07.2016	zabudowa wielorodzinna	SZELIGOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o 48/13	21.03.2013	zesp.mieszk.wielor.	SZELIGOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o 24/14	20.02.2014	bud.gospod.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 85/16	12.05.2016	wodociąg	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 35/17	14.03.2017	kanalizacja deszczowa	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 83/13	03.06.2013	bud. wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 57/14	24.04.2014	elektroenergetyka	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 94/12	02.07.2012	zesp.mieszk.wielor.	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 87/17	22.06.2017	kanalizacja deszczowa	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 133/20	06.08.2020	bud. wielor.	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o 80/2023	05.09.2023	MW - Budynek wielorodzinny	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 14/14	22.01.2014	ciepłownictwo	BATALIONÓW CHŁOPSKICH
Decyzja warunkach zabudowy	o 53/15	23.04.2015	magazyn.biur.-ob.kubatur.	SZELIGOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o 16/12	19.06.2012	stacja bazowa	SZELIGOWSKA 26B
Decyzja warunkach zabudowy	o 41/15	16.04.2015	obiekty biurowe	SZELIGOWSKA 33A

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja warunkach zabudowy	o	21/20	21.02.2020	myjnie	Szeligowska 47A
Decyzja warunkach zabudowy	o	180/20	23.10.2020	droga gminna	Szeligowska
Decyzja warunkach zabudowy	o	36/19	08.03.2019	elektroenergetyka	SZELIGOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	66/18	21.05.2018	bud. wielor.	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	86/20	26.05.2020	elektroenergetyka	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	107/2023	23.11.2023	MW - Budynek wielorodzinny	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	67/18	21.05.2018	bud. wielor.	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	167/20	18.09.2020	kanalizacja	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	80/16	06.05.2016	kanalizacja	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	27/11	07.03.2011	bud. wielor.	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	19/15	10.08.2015	wodociąg	CZŁUCHOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	01/15	07.01.2015	ciepłownictwo	KARABELI
Pozwolenie na budowę	na	54/09	04.05.2009	gaz	KARABELI
Decyzja warunkach zabudowy	o	141/10	05.11.2010	kioski, pawilony	WYKI K
Decyzja warunkach zabudowy	o	31/20	21.02.2020	winda	K. Wyki 11A
Decyzja warunkach zabudowy	o	109/14	31.07.2014	bud.mieszk.usł.	KARABELI 2D

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja warunkach zabudowy	o	79/17	22.08.2017	zesp.mieszk.wielor.	CZŁUCHOWSKA
Pozwolenie budowę	na	56/17	19.04.2017	infrastrukt.wielobranżowa	ROZŁOGI
Decyzja warunkach zabudowy	o	07/19	14.01.2019	parkingi indywid.	ROZŁOGI
Decyzja warunkach zabudowy	o	168/09	25.11.2009	adaptacja lokalu na mieszkalny	ROZŁOGI 14A
Decyzja warunkach zabudowy	o	139/17	21.09.2017	bud.jednor.	OKRĘTOWA 78
Decyzja warunkach zabudowy	o	191/20	02.11.2020	bud. wielor.	Człuchowska 33
Pozwolenie budowę	na	142/20	17.08.2020	ciepłownictwo	CZŁUCHOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	137/12	13.09.2012	bud.jednor.	DRZEWORYTNIKÓW 103
Pozwolenie budowę	na	141/20	17.08.2020	ciepłownictwo	CZŁUCHOWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	96/09	22.07.2009	adapt. lokalu użytkowego	REŻYSERSKA 5
Pozwolenie budowę	na	139/15	02.11.2015	wodociąg	CZŁUCHOWSKA
Pozwolenie budowę	na	L-87/2023	23.09.2023	Ig - Gazownictwo	ul. E. Szwanowskiego
Decyzja warunkach zabudowy	o	108/17	27.07.2017	bud.jednor.	KRYSZTAŁOWA 27
Decyzja warunkach zabudowy	o	45/10	21.04.2010	bud.jednor.	KRYSZTAŁOWA 34A
Decyzja warunkach zabudowy	o	109/09	04.08.2009	bud. jednor. z częścią usł.	KRYSZTAŁOWA 35
Decyzja warunkach zabudowy	o	92/15	06.07.2015	parkingi indywid.	WYKI K
Decyzja warunkach zabudowy	o	47/19	28.03.2019	reklamy	LAZUROWA

ZAŁĄCZNIK NR 4

Pozwolenie na budowę	na	75/17	30.05.2017	ciepłownictwo	LAZUROWA
Pozwolenie na budowę	na	91/17	28.06.2017	ul.dojazdowa	ŚWIĘTOCHOWSKIEGO A
Pozwolenie na budowę	na	47/20	25.03.2020	droga gminna	ŚWIĘTOCHOWSKIEGO
Pozwolenie na budowę	na	36/20	04.03.2020	szkoły	SZOBERA 1/3
Pozwolenie na budowę	na	124/14	03.09.2014	ciepłownictwo	KLEMENSIEWICZA Z
Decyzja warunkach zabudowy	o	WZ-113/2023	30.11.2023	Xi - Obiekty budowlane inne nie będące budynkami	ul. gen. W. Czumy
Decyzja warunkach zabudowy	o	WZ-112/2023	30.11.2023	Xi - Obiekty budowlane inne nie będące budynkami	ul. L. Kossutha
Decyzja warunkach zabudowy	o	156/14	23.12.2014	reklamy	OKRĘTOWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	73/15	01.06.2015	reklamy	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	71/11	20.05.2011	reklamy	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	75/09	16.06.2009	gabinet stomatologiczny	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	68/15	22.05.2015	reklamy	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	30/13	25.02.2013	reklamy	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	50/12	20.04.2012	bud. wielor.	GÓRCZEWSKA 228
Decyzja warunkach zabudowy	o	30/09	16.03.2009	reklamy	GÓRCZEWSKA 249
Pozwolenie na budowę	na	34/08	29.02.2008	telekomunikacja	LAZUROWA
Pozwolenie na budowę	na	150/08	03.09.2008	gaz	GÓRCZEWSKA
Pozwolenie na budowę	na	80/21	12.05.2021	os. sieć ciepł.	Lazurowa

ZAŁĄCZNIK NR 4

Decyzja warunkach zabudowy	o	120/11	09.08.2011	bud.handlowo - usługowy	SZOBERA S 5A
Decyzja warunkach zabudowy	o	79/22	23.06.2022	zesp. bud. wielor. z usł.	ul. Lazurowa
Decyzja warunkach zabudowy	o	115/15	24.08.2015	bud. wielor.	LAZUROWA
Decyzja warunkach zabudowy	o	107/15	04.08.2015	bud. wielor.	GÓRCZEWSKA
Decyzja warunkach zabudowy	o	197/21	08.11.2021	bud. wielorodzinny z usługami	ul. Lazurowa 166
Pozwolenie budowę	na	126/17	29.08.2017	ciepłownictwo	NARWIK
Pozwolenie budowę	na	174/11	21.11.2011	wodociąg	NARWIK
Decyzja warunkach zabudowy	o	106/2023	22.11.2023	MWz - Zespół budynków wielorodzinnych (3 budynki i więcej)	ul. Górczewska
Decyzja warunkach zabudowy	o	188/16	30.12.2016	zesp.mieszk.wielor.	NARWIK
Pozwolenie budowę	na	84/12	20.06.2012	infrastrukt.wielobranżowa	GÓRCZEWSKA