ROBYG

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu
21 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr OK35/10/2026-10-21

OSIEDLE KAMERALNE 2, ZADANIE INWESTYCYJNE II, budynek 3a, budynek 3b, budynek 5

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPER

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG Osiedle Kameralne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000373693	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adres biura sprzedaży: ul. Białowieska 91A, Wrocław ul. Krakowska 112, Wrocław ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa ul. Antoniewska 3B, 02-977 Warszawa ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 527-264-55-70	(REGON) 142740089
Nr telefonu	22 419-11-00,	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	

[1]

[1] Zdjęcia inwestycji realizowanych przez spółki celowe należące do grupy deweloperskiej ROBYG.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG, w której w skład wchodzą spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie (spółka giełdowa) posiada pośrednio lub bezpośrednio swoje udziały. ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie rozpoczęła swą działalność na warszawskim Bemowie. Doświadczenie inwestorskie ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie opiera się na dwudziestokilkuletnim doświadczeniu grupy deweloperskiej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Strzelców 2A, 2B, 2C, 01-348 Warszawa inwestycja o nazwie OSIEDLE KAMERALNE etap II realizowana przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG
Data rozpoczęcia	02.2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.05.2014
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Strzelców 1F, 01-348 Warszawa inwestycja o nazwie OSIEDLE KAMERALNE etap IV realizowana przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG
Data rozpoczęcia	11.03.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	4.12.2017
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Powstańców Śląskich 3C, Warszawa inwestycja o nazwie OSIEDLE KAMERALNE etap VI realizowana przez spółkę ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG
Data rozpoczęcia	29.01.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	7.01.2026

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[2]	Warszawa, ul. Powstańców Śląskich, działki o numerach ewidencyjnych 199/8, 181/22, 147, 149, część działki o numerze ewidencyjnym 182/15, obręb 6-12-14. *Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy zatwierdził podział i scalenie działek o numerach ewidecyjnych 182/15, 182/17, według którego powstają działki o numerach ewidencyjnych 203 i 204.*	
Nr księgi wieczystej	KW WA1M/00444611/4, WA1M/00443619/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej numer WA1M/00444611/4 znajdują się: - ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ na lokalu 4/35/IV *- wzmianka numer DZ. KW. / WA1M / 84404 / 26 / 1 - 2026-08-11 - WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI* W dziale IV księgi wieczystej numer WA1M/00443619/3 znajdują się: ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ na lokalu mieszkalnym numer B/27/7 ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ na lokalu mieszkalnym numer C/14/7 ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ na lokalu mieszkalnym numer C/35/7 ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ na lokalu mieszkalnym numer B/45/7 ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ na lokalu mieszkalnym numer A/1/13 ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ na lokalu mieszkalnym numer A/3/4 ~~*wzmianka o numerze DZ. KW. / WA1M / 83322 / 25 / 1 - 2025-10-01 dotycząca wpisu roszczenia*~~ *roszczenie* o ustanowienie hipoteki na lokalu mieszkalnym *numer A/3/7*	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[3]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[4]	Załącznik nr 3a – analiza JLL[5] - 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 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Załącznik nr 3a – analiza JLL[6]

[2] - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[3] - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[4] - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[5] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[6] Jak wyżej.

	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[7]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [8]	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 3a – analiza JLL[9]
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[10]
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[11]
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[12]
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[13]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[14]
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 3a – analiza JLL[15]
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 3a – analiza JLL[16]
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 3a – analiza JLL[17]
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[18]
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 3a – analiza JLL[19]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 3a – analiza JLL[20]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[21]
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[22]	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 3a – analiza JLL[23]
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[24]
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[25]
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[26]
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[27]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[28]
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 3a – analiza JLL[29]
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Załącznik nr 3a – analiza JLL[30]
	Forma architektoniczna	Załącznik nr 3a – analiza JLL[31]
	Usytuowanie linii zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[32]
	intensywność wykorzystania terenu	Załącznik nr 3a – analiza JLL[33]
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 3a – analiza JLL[34]

[7] - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Rejestr Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lun inwestycji towarzyszącej.
3) ustalenia 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 lb 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.
[8] w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".
* - niepotrzebne skreślić.
[9] Jak wyżej.
[10] Jak wyżej.
[11] Jak wyżej.
[12] Jak wyżej.
[13] Jak wyżej.
[14] Jak wyżej.
[15] Jak wyżej.
[16] Jak wyżej.
[17] Jak wyżej.
[18] Jak wyżej.
[19] Jak wyżej.
[20] Jak wyżej.
[21] Jak wyżej.
[22] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".
* - niepotrzebne skreślić.
[23] Jak wyżej.
[24] Jak wyżej.
[25] Jak wyżej.
[26] Jak wyżej.
[27] Jak wyżej.
[28] Jak wyżej.
[29] Jak wyżej.
[30] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[31] Jak wyżej.
[32] Jak wyżej.
[33] Jak wyżej.
[34] Jak wyżej.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 3a – analiza JLL[35]
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[36]
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 3a – analiza JLL[37]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 3a – analiza JLL[38]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[39]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologiczno czynnej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[40]
	Nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[41]
	Wysokość zabudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[42]
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[43], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 3a – analiza JLL[44]
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 3a – analiza JLL[45]
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 3a – analiza JLL[46]
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 3a – analiza JLL[47]
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 3a – analiza JLL[48]
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 3a – analiza JLL[49]
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[50]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacja linii kolejowej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[51]
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 3a – analiza JLL[52]
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 3a – analiza JLL[53]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[54]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[55]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[56]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 3a – analiza JLL[57]
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 3a – analiza JLL[58]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 3a – analiza JLL[59]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 3a – analiza JLL[60]
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*

[35] Jak wyżej.
[36] Jak wyżej.
[37] Jak wyżej.
[38] Jak wyżej.
[39] Jak wyżej.
[40] Jak wyżej.
[41] Jak wyżej.
[42] Jak wyżej.
[43] 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.
* - niepotrzebne skreślić.
[44] - Załącznik nr 3a – analiza JLL
[45] Jak wyżej.
[46] Jak wyżej.
[47] Jak wyżej.
[48] Jak wyżej.
[49] Jak wyżej.
[50] Jak wyżej.
[51] Jak wyżej.
[52] Jak wyżej.
[53] Jak wyżej.
[54] Jak wyżej.
[55] Jak wyżej.
[56] Jak wyżej.
[57] Jak wyżej.
[58] Jak wyżej.
[59] Jak wyżej.
[60] Jak wyżej.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	~~*brak*~~ *Decyzja pozwolenia na budowę numer 124/AM/BEM/PB/2026 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.*	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm, oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	~~*Planowany termin rozpoczęcia 18.06.2026 31.08.2026*~~ *Rozpoczęte 12.08.2026* Planowany termin zakończenia ~~*30.10.2027*~~ *30.10.2027*	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego *lub zadania inwestycyjnego*	liczba budynków	2 budynki
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	około 12 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	-środki własne Dewelopera – 60%, -wpłaty klientów – 40% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[61]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	~~Santander~~ *Erste* Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap – 15 % szacunkowych kosztów – Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) – ~~*18.06.2026 31.08.2026*~~ *12.08.2026* II etap – 15 % szacunkowych kosztów – Zaawansowanie 30% (budynek 3A - Wykonanie płyty fundamentowej) – ~~*30.08.2026*~~ *30.10.2026* III etap – 10 % szacunkowych kosztów – Zaawansowanie 40% (budynek 3A - Wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0" nad halą garażową bez otworów technologicznych)) – ~~*20.10.2026*~~ *20.12.2026* IV etap – 10 % szacunkowych kosztów – Zaawansowanie 50% (budynek 3A - Wykonanie stropu nad trzecią kondygnacją; budynek 3B i budynek 5 - Wykonanie płyty fundamentowej) – ~~*25.11.2026*~~ *25.01.2027* V etap – 10 % szacunkowych kosztów – Zaawansowanie 60% (budynek 3A - Wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją; budynek 3B i budynek 5 - Wykonanie stropu nad pierwszą kondygnacją) – ~~*10.02.2027*~~ *10.03.2027* VI etap – 15 % szacunkowych kosztów – Zaawansowanie 75% (budynek 3A - Wstawienie okien; budynek 3B i budynek 5 - Wykonanie stropu nad trzecią kondygnacją) – ~~*31.03.2027 31.05.2025*~~ *31.05.2027* VII etap – 15 % szacunkowych kosztów – Zaawansowanie 90% (budynek 3A - Wybudowanie ścian działowych; budynek 3B i budynek 5 - Wstawienie okien, Wybudowanie ścian działowych) – 30.06.2027 VIII etap – 10 % szacunkowych kosztów – Zakończenie budowy (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) – 30.11.2027 Przedstawione daty realizacji poszczególnych etapów harmonogramu mają charakter planowy i mogą ulec zmianie w zależności od stanu zaawansowania budowy.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJLUB 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	~~*Stronom umowy przysługują ustawowe prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych Ustawą oraz umowne prawa odstąpienia od umowy na zasadach określonych niniejszą umową.*~~ ~~*Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:*~~ ~~*1.1) Strona Nabywająca opóźni się z płatnością którejkolwiek z rat wskazanych w § 6 umowy i mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania Stronie Nabywającej nie zapłaci zaległych rat, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,*~~ ~~*1.2) Strona Nabywająca nie przystąpi do umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej,*~~ ~~*1.3) Strona Nabywająca nie przystąpi do odbioru Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej,*~~ ~~*- przy czym oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę odstąpienia od umowy i zakreślać Stronie Nabywającej termin do złożenia zgody z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie jej roszczenia z księgi wieczystej oraz adres Banku, do którego oświadczenie powinno zostać doręczone, jeśli Strona Nabywająca nie doręczy go Deweloperowi.*~~	

[61] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego praz Deweloperskim Funduszem 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* - niepotrzebne skreślić.

~~Stronie Nabywającej przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy:~~
~~2.1) jeżeli Umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;~~
~~2.2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;~~
~~2.3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;~~
~~2.4) 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;~~
~~2.5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;~~
~~2.6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy;~~
~~2.7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;~~
~~2.8) 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;~~
~~2.9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;~~
~~2.10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;~~
~~2.11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowalnego istnienia wady istotnej w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;~~
~~2.12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego).~~
~~Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo do odstąpienia od Umowy bez prawa do żądania kary umownej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie:~~
~~3.1) stawki podatku VAT i związanej z nią zmianie ceny, o czym mowa w § 5 ust. 3 Umowy,~~
~~3.2) nastąpiła zmiana powierzchni rozliczeniowej Lokalu i związanej z nią zmianie, o czym mowa w § 6 ust. 4 Umowy.~~
~~Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.~~
~~Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych:~~
~~w pkt 2.1) – 2.5) powyżej w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy,~~
~~w pkt 2.6) powyżej po uprzednim wyznaczeniu Deweloperowi 120-dniowego terminu na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu i po jego bezskutecznego upływie,~~
~~w pkt 2.7) powyżej – po upływie terminu, o którym mowa w art. 10 Ustawy,~~
~~w pkt 2.8) powyżej w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;~~
~~w pkt 2.9 powyżej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy tj. dot. upadłości banku prowadzącego rachunek powierniczy,~~
~~w pkt 2.10) powyżej, po upływie terminów określonych w art. 41 ust.6-8 Ustawy,~~
~~Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z przysługującego jej prawa odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w pkt. 2.1) – 2.9) oraz pkt. 2.12) powyżej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Stronie Nabywającej kary umownej w wysokości 4,5% całego świadczenia na poczet ceny nabycia. Termin zapłaty kary umownej Strony ustalają na 7 dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.~~
~~W sytuacjach, o których w pkt. 1.1)-1.3) oraz 2.1)- 2.12) powyżej i nieotrzymania przez Stronę Nabywającą zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy.~~

~~W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera:~~
~~1) z przyczyn, o których mowa w pkt 1.1), Deweloperowi przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych,~~
~~2) z przyczyn, o których mowa w pkt 1.2) – 1.3) Strona Nabywająca zobowiązana jest do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 4,5% ceny Lokalu, przy czym termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia Stronie Nabywającej oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zgodnie z §18 umowy.~~
~~W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez stronę odstępującą od umowy, a wynikającą z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość w,w kary umownej, stronie tej przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.~~
~~W przypadku skorzystania z umownego lub ustawowego prawa do odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na poczet ceny podlegają zwrotowi, przy czym Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy, przy czym środki zostaną zwrócone Stronie Nabywającej przelewem na rachunek bankowy Strony Nabywającej wskazany przez nią w oświadczeniu o odstąpieniu, a w przypadku braku wskazania numeru rachunku bankowego Strony Nabywającej w oświadczeniu o odstąpieniu na rachunek wskazany przez Stronę Nabywającą w umowie.~~

Ustawowe i umowne prawa odstąpienia od umowy

1. Stronom umowy przysługują ustawowe prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych Ustawą oraz umowne prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych umową.

2. Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

1) Strona Nabywająca opóźni się z płatnością którejkolwiek z rat wskazanych w § 6 umowy i mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania Stronie Nabywającej nie zapłaci zaległych rat, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) Strona Nabywająca nie przystąpi do umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej,

3) Strona Nabywająca nie przystąpi do odbioru Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej,

- przy czym oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę odstąpienia od umowy i zakreślać Stronie Nabywającej termin do złożenia zgody z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie jej roszczenia z księgi wieczystej oraz adres Banku, do którego oświadczenie powinno zostać doręczone, jeśli Strona Nabywająca nie doręczy go Deweloperowi.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera:

1) z przyczyn, o których mowa w ust. 2 pkt 1), Deweloperowi przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych,

2) z przyczyn, o których mowa w ust. 2 pkt 2) - 3) Strona Nabywająca zobowiązana będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 4,5% Ceny, przy czym termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia Stronie Nabywającej wezwania do zapłaty.

4. Stronie Nabywającej przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od umowy:

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

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. zmian które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, *w przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,* *6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej w pierwszym zdaniu niniejszego punktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,5 % Ceny,* *7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; w przypadku takiego odstąpienia Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,5 % Ceny,* *8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia; w przypadku takiego odstąpienia Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,5 % Ceny,* *9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,* *10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej* *11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,* *12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.* *5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ustępie 4 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej,* *6. Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy bez prawa do żądania kary umownej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o:* *1) wzroście stawki podatku VAT i związanej z nią zmianie Ceny, o czym mowa w § 5 ust. 3 umowy,* *2) Zmianie powierzchni Lokalu i związanej z nią zmianie Ceny, opisanej w §5 ust.4 pkt 2 umowy.* *7. Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.* *8. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy wpłacone przez Niego i przekazane Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy, środki pieniężne niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera w formie z podpisem notarialnie poświadczonym zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej wpisanego na rzecz Nabywcy w sytuacji skorzystania przez Dewelopera z ustawowego prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej/W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera terminy do zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Stronę Nabywającą na poczet ceny biegną od dnia doręczenia Deweloperowi przez Stronę Nabywającą oświadczenia złożonego na piśmie, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy wpisanego do działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 z podpisem notarialnie poświadczonym.* *9.W sytuacjach, o których mowa w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu i nieotrzymania przez Stronę Nabywającą zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy.* *10. W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez stronę odstępującą od umowy, a wynikającą z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość w/w kary umownej, stronie tej przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.* *11. W przypadku skorzystania z umownego lub ustawowego prawa do odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na poczet ceny podlegają zwrotowi przelewem na rachunek bankowy Strony Nabywającej wskazany przez nią w oświadczeniu o odstąpieniu, a w przypadku braku wskazania numeru rachunku bankowego Strony Nabywającej w oświadczeniu o odstąpieniu na rachunek wskazany przez Stronę Nabywającą w umowie tj. …….* *12. Sposób i termin zwrotu środków wpłaconych przez Stronę Nabywającą na indywidualny rachunek powierzającego nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a nie wypłaconych przez Bank Deweloperowi określone zostały w §12 umowy.*

I. Informacja o:
1) Zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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.

Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na użytkowaniu wieczystym lub własności Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę;

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 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) Pozwolenia 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 budowalnym
6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) Dokumentem potwierdzającym:
a) Zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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.
III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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 przypadku 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 lub kasy, 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 warunków gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta *także z następujących znaków towarowych: Erste, Erste Bank Polska (połączonych ze znakiem towarowym tzw. logo "S" / "Sparkasse" - stanowiącym własność Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) sublicencjonowanego przez ww. Bank), a także z oznaczenia Erste Partner*.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2028	
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 . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	od 5 do 7 kondygnacji nadziemnych 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard dewelopera – załącznik nr *2 ~~5~~*
	Liczba lokali w budynku	Budynek 3 - 140 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe* Budynek 5 – 90 lokali mieszkalnych i 1 lokal usługowy * *2 lokale społczene*
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	155 miejsc postojowych w garażu podziemnym dla Budynku 3* 80 miejsc postojowych w garażu podziemnym i 10 miejsc naziemnych dla budynku 5*
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego *(karta marketingowa)* - załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego *(karta marketingowa)* – załącznik nr 1 standard dewelopera – załącznik nr *2 ~~5~~* *~~Karta marketingowa lokalu – załącznik nr 6~~*	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego	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	

***- Liczba lokali mieszkalnych, usługowych, miejsc postojowych i w garażu może ulec zmianie.**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego *(karta marketingowa)*
2. *Standard dewelopera*

~~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) – załącznik z Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przygotowany na podstawie umowy zlecenia.

3a. ~~4.~~ Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie umowy zlecenia.

4. 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.

~~5. Standard dewelopera~~
~~6. Karta marketingowa lokalu~~

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym nuemr OK35/2/2026-06-16 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznacozne są *kursywą* i kolorem purpurowym.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym nuemr OK35/3/2026-07-07 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznacozne są *kursywą* i kolorem ciemnoniebieskim.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym nuemr OK35/4/2026-07-13 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznacozne są *kursywą* i kolorem niebieskim.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym nuemr OK35/6/2026-08-10 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznacozne są *kursywą* i kolorem akwamaryna.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK35/7/2026-08-26 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są *kursywą* i kolorem fioletowym.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK35/8/2026-09-15 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są *kursywą* i kolorem zielonym.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK35/9/2026-10-01 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są *kursywą* i kolorem oliwkowozielonym.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK35/10/2026-10-21 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są *kursywą* i kolorem czerwonym.