

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 29.06.2022r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Sempołowskiej Sp. z o.o. KRS 0000972966	
Adres	Siedziba: al. Racławickie 30/U, 20-043 Lublin Biuro sprzedaży: ul. Filaretów 27/ lokal 6, 20-609 Lublin	
Numer NIP REGON	NIP 7123435609	REGON 522073325
Numer telefonu	510 760 151	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@sempolowskiej.pl	
Numer faksu	N/D	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sempolowskiej.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	N/D
Data rozpoczęcia	N/D
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	N/D
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	N/D
Data rozpoczęcia	N/D
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	N/D
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	N/D
Data rozpoczęcia	N/D
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	N/D

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Lublin, Sławinek dz. Nr Ew. 466/1 i 466/2
Numer księgi wieczystej	LU1I/00043255/3 i LU1I/000374416/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	N/D
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	Zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

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

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

wpływających na warunki życia ³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefndmkaj/https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/inne-opracowania-planistyczne/przyrodnicze/zal.1_uwarunkowania.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	N/D
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	N/D
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	N/D

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od strony ul. Jodłowej i Sempołowskiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę , gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do każdej z działek- max. 30,1%
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*	Maksymalna wysokość zabudowy	N/D
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	N/D
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	N/D
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	N/D
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	N/D
	Gabaryty	N/D

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

	forma architektoniczna	N/D
	usytuowanie linii zabudowy	N/D
	intensywność wykorzystania terenu	N/D
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	N/D
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	N/D
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	N/D
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	N/D
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	N/D
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	N/D
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	N/D
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	N/D
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	N/D
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o obszarach ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o miejscowych planach odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o zagrożeniu powodziowym
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem	N/D

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.

	deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	N/D
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	N/D
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	N/D
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	N/D
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	N/D
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	N/D
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	N/D
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	N/D
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	N/D
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	N/D
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	N/D
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 569/22 Prezydent Miasta Lublin Decyzja z dnia 19.08.2022r. przenosząca pozwolenie na budowę Nr 569/22	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	N/D	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	N/D	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 06.2022r Termin zakończenia: 02.2027r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polska Normą PN ISO 9836:1997, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj, z dokładnością do 0,01m2) - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów) - będzie wliczana powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% - środki własne 70%- środki uzyskane z wpłat klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	N/D
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe(tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1646) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie, z zasadami prowadzenia i wypłaty środków z tego rachunku ustalonych w Ustawie z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym(tj. Dz. U. z 2024r poz. 695) 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego , określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Deweloper ma prawo dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 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 o 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. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich 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. 4. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 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. 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, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest
--	---

obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 60 dni od dnia terminu wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 5. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie wypowiedzenia rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 6. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku zawarcia nowej umowy z innym bankiem. 7. Deweloper w terminie 30 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 2016r o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2024r poz. 487) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku. 8. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w tym rachunku Nabywcy obciążają Dewelopera.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskie Spółdzielczości S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia etapu	Procentowy(szacunkowy) podział kosztów etapu w całkowitych kosztach	Zakres etapu
	06.2022	I ETAP: 25 %	- Prace przygotowawcze. - Roboty zewnętrzne + działka
	02.2026	II ETAP: 15%	- Roboty ziemne - Wykonanie płyty fundamentowej i fundamentów
	04.2026	III Etap: 10%	- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne
	06.2026	IV ETAP: 10 %	- Konstrukcja i pokrycie dachu
	08.2026	V ETAP: 10%	- Posadzki, okna, parapety, drzwi
	10.2026	VI ETAP: 10%	- Instalacje: CO, gazowa, wodno-kanalizacyjna, elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja TV, okablowanie pod "inteligentny dom",

			instalacja centralnego odkurzacza
	12.2026	VII ETAP: 10%	- Strop, ocieplenie, elewacja
	02.2027	VIII ETAP: 10%	-Zagospodarowanie terenu, bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza ani nie wprowadza do umowy deweloperskiej waloryzacji ceny.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)			
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021r, o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024r poz. 695)9dalej „Ustawa”), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) Jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) Jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, albo umowę, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt.2,3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) Jeżeli prospekt informacyjny, n a podstawie którego zawarto umowę deweloperską, albo umowę, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 2,3 lub 5, nie zawiera danych informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt. 2,3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) W przypadku gdy Deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1; 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; 9) W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady		

	istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r.- Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1) -5) z ust. 1 jak wyżej. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowytermin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt.2, 3 lub5, po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt.8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt. 2 , 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt.9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt. 2 , 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt. 2 , 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt. 2 , 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt. 2 , 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust.1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy, a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10. Oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5. 11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r. poz. 854 i 1177) zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	--

	12. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy: oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreslenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 13. Deweloper informuje, że zgodnie z zapisami Umowy Deweloperskiej w sytuacji odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: a) Z zastrzeżeniem pkt. b) i c) poniżej, Strona, której zawinione działanie doprowadziło do złożenia odstąpienia od tej umowy, zapłaci Stronie, która złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy karę umowną w wysokości: 3%(trzy) liczonej od podstawy, jaką stanowi wysokość świadczeń pieniężnych, jakie winny być wpłacone przez Nabywcę zgodnie z Umową Deweloperską, na datę składania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. b) Jeśli odstąpienie od umowy deweloperskiej jest składane przez nabywcę w oparciu o zapis z pkt. 1) -5), pkt. 7), 9) i 12) z ust. 1 jak powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1500,00zł c) Jeśli odstąpienie od umowy deweloperskiej jest składane przez nabywcę w oparciu o zapis z pkt. 8), 10) i 11) z ust. 1 jak powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 10.000,00zł
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal A2 o powierzchni 88,56m2, 824 000zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal A2 o powierzchni 88,56m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal A2o powierzchni 88,56m2 (9304,426zł)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2027r	
Określenie położenia oraz	Liczba kondygnacji	1

istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	-instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody z pieca gazowego z zamkniętą komorą spalania -indywidualne opomiarowanie mediów -instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe) -kanalizacja do sieci miejskiej -instalacja gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	Do ul. Jodłowej i ul. Sempołowskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek A Lokal A2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu	Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr 1 wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym	

i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	N/D
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	N/D
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	N/D
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	N/D
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	N/D

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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