

Data sporządzenia prospektu:
12.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WAN 17 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 80/1, 00-175 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000295479, NIP: 5252415559, REGON: 141168842, o kapitale zakładowym w wysokości 5.310.000,00 zł.	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: Al. Jana Pawła II 80, lok. 1, 00-175 Warszawa Adres siedziby: Al. Jana Pawła II 80, lok. 1, 00-175 Warszawa Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Popłacińska 42, 09-401 Płock	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252415559	REGON: 141168842
Numer telefonu	+48 726 600 800	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@stoczniaresidence.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stoczniaresidence.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>WAN 17 sp. z o.o. jest spółką celową w Grupie Kapitałowej WAN. Inwestycja przy ul. Popłacińskiej w Płocku jest pierwszym przedsięwzięciem deweloperskim spółki WAN 17 Sp. z o.o. Grupa Kapitałowa WAN to warszawska spółka deweloperska, działająca prężnie już od 30 lat w branży nieruchomości, koncentrując się na czterech segmentach: mieszkaniowym, biurowo – usługowym, magazynowym oraz rekreacyjnym. Grupa Kapitałowa WAN w toku swojej działalności zrealizowała już wiele inwestycji mieszkaniowych, w tym m.in. „Osiedle na Zdrowiu” w Łodzi, „Twoja Ludna” w Milanówku, „Apartamenty Snycerska” w Krakowie, „Apartamenty Wielicka” w Krakowie, „Apartamenty Marymoncka I” w Warszawie, „Apartamenty Stary Żoliborz” w Warszawie, „Rezydencja przy Skoczni w Warszawie, „Apartamenty Marymoncka II” w Warszawie, a także jest w trakcie realizacji kolejnych inwestycji, w tym m.in. „Jeziorki</p>

Residence” w Warszawie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Zespół budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych „Osiedle Na Zdrowiu III” – III etap Inwestycji w Łodzi.

Adres	Łódź, Dzielnica Polesie, ul. Namiotowa/ul. Spadochroniarzy.
-------	---

Data rozpoczęcia	07.03.2019 r.
------------------	---------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.08.2021 r.
--	---------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budynek mieszkalny wielorodzinny „Apartamenty Marymoncka II” w Warszawie.

Adres	Warszawa, dzielnica Bielany, ul. Marymoncka
-------	---

Data rozpoczęcia	14.11.2022 r.
------------------	---------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2024 r.
--	---------------

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Zespół budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych „Osiedle Na Zdrowiu IV” – IV etap Inwestycji w Łodzi.

Adres	Łódź, Dzielnica Polesie, ul. Namiotowa/ul. Spadochroniarzy.
-------	---

Data rozpoczęcia	02.08.2022 r.
------------------	---------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.02.2024 r.
--	---------------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko WAN 17 sp. z o.o. nigdy nie prowadzono ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane na nieruchomości położonej w województwie mazowieckim, powiecie płockim, gminie Miasto Płock, przy ul. Popłacińskiej, 09-401 Płock, na działce ewidencyjnej o numerze 3114/2, położonej w granicach obrębu ewidencyjnego numer 12 – Radziwie (dalej: „Nieruchomość”),
--	---

Numer księgi wieczystej	Dla wchodzącej w skład Nieruchomości działki nr 3114/2 , Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1P/00135614/7 .
-------------------------	---

<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p>W dziale IV księgi wieczystej nr PL1P/00135614/7 (działka nr 3114/2) wpisana jest hipoteka umowna łączna na sumę 30.000.000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych 00/100) na rzecz VeloBank S.A. na zabezpieczenie wierzytelności obejmującej spłatę kredytu, odsetek obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności banku, kosztów monitorowania inwestycji kredytobiorcy, kosztów zastępczego wykonania obowiązków kredytobiorcy przez bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń kredytu, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie, wynikających z umowy korporacyjnej linii kredytowej odnawialnej nr REW\2413186 z dnia 15.02.2024 r., zmienionej aneksem nr 1 z dnia 04.09.2024 r.</p> <p>W związku z faktem, iż realizacja niniejszej inwestycji będzie finansowana w całości z środków pozyskanych od WAN S.A. (KRS: 0000018902) (tj. spółki holdingowej grupy kapitałowej WAN, która posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym WAN 17 sp. z o.o.), w dniu 09.02.2026 r. Deweloper złożył wniosek o wykreślenie opisanej powyżej hipoteki umownej łącznej na sumę 30.000.000,00 zł ustanowionej na rzecz VeloBank S.A. z działu IV księgi wieczystej nr PL1P/00135614/7. Przedmiotowy wniosek został zarejestrowany pod wzmianką nr DZ.KW./PL1P/1862/26/1 w dziale IV księgi wieczystej nr PL1P/00135614/7.</p> <p>W dziale IV księgi wieczystej nr PL1P/00135614/7 (działka nr 3114/2) brak jest innych wzmianek o jakichkolwiek wnioskach o wpis w dziale IV księgi wieczystej, za wyjątkiem wyżej wymienionego wpisu dot. wniosku Dewelopera o wykreślenie opisanej powyżej hipoteki umownej łącznej na sumę 30.000.000,00 zł ustanowionej na rzecz VeloBank S.A..</p> <p>W przyszłości, w dziale IV księgi wieczystej nr PL1P/00135614/7 (działka nr 3114/2) mogą pojawiać się wpisy ujawnione na podstawie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych dotyczące roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz danego banku hipotecznego w przyszłości hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem danego lokalu mieszkalnego budynku, które to roszczenie dotyczyć będzie tylko oznaczonego lokalu mieszkalnego, którego zakup zabezpieczony zostanie w przyszłości hipoteką. Deweloper zaznacza, że w miarę podpisywania kolejnych umów deweloperskich z poszczególnymi nabywcami lokali mieszkalnych mogą pojawiać się wzmianki/wpisy w oparciu o wskazaną powyżej podstawę prawną.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>Nie dotyczy.</p>
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Widok z inwestycji rozpościerać się będzie bezpośrednio na Stary Rynek, płocki Amfiteatr oraz Wisłę. Tereny położone w najbliższym sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego stanowią:</p> <ul style="list-style-type: none"> – od strony zachodniej – tereny przemysłowe; – od strony północnej – tereny wód powierzchniowych stojących, dalej tereny wód płynących; – od strony wschodniej – tereny niezagospodarowane; – od strony południowej – tereny dróg oraz tereny mieszkaniowe. <p>Zgodnie z treścią operatu akustycznego o warunkach akustycznych w otoczeniu przedsięwzięcia deweloperskiego decydujące znaczenie może mieć jedynie hałas od ruchu samochodowego od ul. Popłacińskiej. Dla projektowanej inwestycji zostały spełnione wymagania dotyczące dopuszczalnego poziomu dźwięku na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wynoszące odpowiednio 55 dB dla pory dnia oraz 45 dB dla pory nocy. Zgodnie z obowiązującymi regulacjami</p>

	<p>dopuszczalne poziomy dźwięku na terenie związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży wynoszą odpowiednio 50 dB dla pory dnia, dla pory nocy nie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu.</p> <p>Prowadzona na sąsiednim terenie działalność przemysłowa prowadzona jest w sposób zgodny z obowiązującymi normami hałasu, emisji i zagospodarowania przestrzennego. Obiekty te nie generują znaczących uciążliwości w zakresie hałasu, zapachów czy ruchu ciężkiego transportu, a ich funkcjonowanie nie wpłynie negatywnie na komfort życia mieszkańców. Ponadto, w najbliższej przyszłości sąsiednie tereny planuje się także przekształcić w tereny mieszkaniowe.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	Miejscowy plan odbudowy.	Brak.
	Inne ⁴⁾	Brak.
Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.	
Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Minimalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.	Na obszarze terenu wskazane we wniosku ustalono budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością usytuowania lokali usługowych i handlowych (powierzchnia sprzedaży do 500 m ²) w parterach budynków wraz z garażami podziemnymi, budowa dróg wewnętrznych i parkingów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, pływających pomostów cumowniczych dla jednostek pływających oraz budowa infrastruktury technicznej sieci: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wody, elektroenergetycznej, oświetlenia terenu, telekomunikacji i gazu oraz zieleni urządzonej, małej architektury i zbiorników retencyjnych na wody opadowe.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Dla 5 kondygnacji ustala się wielkość powierzchni całkowitej kondygnacji do powierzchni zabudowy budynku – nieprzekraczającą 70% przy jednoczesnym wycofaniu elewacji o minimum 6 metrów względem lica elewacji frontowej. Szerokość elewacji frontowej – od 12,0m do 24,0m. Wysokość górnej krawędzi elewacji, jej atyki: - dla budynków w pierwszej linii zabudowy od ul. Popłacińskiej – nieprzekraczająca 11,0m±1,0m (4 kondygnacje), - dla budynków w drugiej linii zabudowy od ul. Popłacińskiej (zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika Włocławek – nieprzekraczająca 15,0m±1,0m (5 kondygnacji).
	forma architektoniczna	Aby uniknąć stworzenia ciężkiego monolitu dominującego w przestrzeni stosuje się rozrzeźbienia bryły budynku. Geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia do 5°. Nowe kubatury nadziemne budynków będą posiadały wysokie walory

		<p>architektoniczne, z zastosowaniem trwałych materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości i estetyce. Projektowane budynki będą stanowić zespół wpisujący się w kontekst przestrzeni nabrzeża, o układzie zachowującym otwarcie widokowe i powiązania kompozycyjne z otoczeniem. Forma budynków i zastosowane materiały będą oddawać lekkość i nowoczesny charakter zabudowy.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 37,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Poptacińskiej.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy (3180-3800m²) po rozbiórce istniejących budynków w stosunku do powierzchni działek nr ew. gruntów 3114/2, 3114/3 w liniach rozgraniczających teren inwestycji o pow. 1,5895ha – nieprzekraczających 20%.</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Inwestycja powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.). Inwestycja nie kwalifikuje się do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – pow. Inwestycji wynosi 1,9957ha. Zasięg źródła hałasu ograniczony będzie do terenu działki. Ogrzewanie budynku będzie miało miejsce z własnej kotłowni zasilanej paliwem o podwyższonych parametrach ekologicznych. Część terenu wolnego od zabudowy urządzona będzie jako powierzchnia biologicznie czynna. W trakcie eksploatacji zarządca jest zobowiązany do stosowania paliw, surowców, materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz podejmowania odpowiednich działań w przypadku powstania zakłóceń w procesach technologicznych i operacjach technicznych w celu ograniczenia skutków dla środowiska. W ciągu 14 dni od zamieszkania lub powstania odpadów komunalnych na nieruchomości należy złożyć do Prezydenta Miasta Płocka informację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Odpady powstałe podczas prac budowlanych należy przekazać firmie posiadającej uregulowany stan prawny</p>

		<p>w zakresie gospodarki odpadami.</p> <p>Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulacyjnych zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Teren inwestycji znajduje się częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu oddziaływania wody na prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz całkowicie poza zasięgiem oddziaływania wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%.</p> <p>Powyższe określono na podstawie arkusza nr N-34-124-A-d-3 map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.</p>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym nakazami, zakazami dopuszczenia i ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ze względu na potrzebę ochrony dóbr kultury współczesnej.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Inwestycja nie podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 roku poz. 840 ze zmianami).</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp do drogi publicznej od ul. Popłacińskiej, będącej w zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg w Płocku poprzez służebność przejścia i przejazdu przez działkę o nr ewid. Gruntów 3098/19 (PL/00091791/0).</p> <p>Miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art. 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 roku poz. 1225 ze zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą nr 883/L/2023 Rady Miasta Płock z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze na podstawie warunków</p>

		<p>technicznych nr TT/5/1372/2023 z dnia 14 czerwca 2023 roku wydanych przez Wodociągu Płockie Sp. z o.o.</p> <p>Odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze na podstawie warunków technicznych nr TT/5/1372/2023 z dnia 14 czerwca 2023 roku wydanych przez Wodociąg Płockie Sp. z o.o.</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi nr WSK-II.7011.1.36.2023.EM z dnia 19 października 2023 roku wydanymi przez Referat Eksploatacji Infrastruktury Komunalnej Urzędu Miasta Płock.</p> <p>Energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze na podstawie oświadczenia EOP/WP/7/2023/06/110869 z dnia 9 czerwca 2023 roku wydanego przez przedsiębiorstwo ENERGA-OPERATOR SA.</p> <p>Zaopatrzenie w gaz w sieci gazowej poprzez projektowane przyłącze na podstawie oświadczenia o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego nr S003/0000079740/00001/2023/00000 z dnia 12 lipca 2023 roku wydanego przez PSG Sp. z o.o.</p>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi min. 80%</p>
	<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy (3180-3800m²) po rozbiórce istniejących budynków w stosunku do powierzchni działek nr ew. gruntów 3114/2, 3114/3 w liniach rozgraniczających teren inwestycji o pow. 1,5895ha – nieprzekraczających 20%.</p>
	<p>wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji, jej atyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków w pierwszej linii zabudowy od ul. Popłacińskiej – nieprzekraczająca 11,0m±1,0m (4 kondygnacje), - dla budynków w drugiej linii zabudowy od ul. Popłacińskiej (zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika Włocławek – nieprzekraczająca 15,0m±1,0m (5 kondygnacji).
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>https://nowy.plock.eu/miejscowe-plany-obowiazujace/</p>

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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*

<p>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja Nr 12/2025 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 16 stycznia 2025 roku, znak: WSU-III-6740.251.2024.BB, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla WAN 44 Sp. z o.o. obejmująca pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, budowę dróg wewnętrznych i parkingów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz budowę infrastruktury technicznej sieci: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej, oświetlenia terenu, telekomunikacyjnej i gazowej oraz zieleni urządzonej, małej architektury i zbiorników retencyjnych na wody opadowe przewidziane do realizacji w Płocku przy ul. Popłacińskiej, na działkach ewidencyjnych 3114/2 i 3114/3 w granicach obrębu nr 12-Radziwie, 2. Decyzja nr 91/2025 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 5 maja 2025 roku, znak: WSU-III-6740.67.2025.BB przenosząca ostateczną i niezaskarżoną w toku postępowania odwoławczego decyzję Prezydenta Miasta Płock na rzecz spółki pod firmą WAN 17 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie w części dotyczącej czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B.1, B.2, C.1 i C.2) wraz z garażami podziemnymi, dróg wewnętrznych i parkingów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej sieci: kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej, oświetlenia terenu, telekomunikacyjnej i gazowej oraz zieleni urządzonej, małej architektury i zbiorników retencyjnych na wody opadowe przewidzianych do realizacji w Płocku przy ul. Popłacińskiej, na działce o numerze ewidencyjny 3114/2 w granicach obrębu nr 12-Radziwie. 	
<p>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.</p>	<p>Brak.</p>	
<p>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</p>	<p>Nie dotyczy.</p>	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy.</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 25.07.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 25.07.2027 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>2 budynki mieszkalne wielorodzinne.</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 8 metrów.</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022.</p>	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	- udział własny – 25 % - finansowanie zewnętrzne – 75 % Na udział własny składają się koszty zakupu gruntu i wydatki związane z przygotowaniem inwestycji.
	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 ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.) (dalej: „Ustawa”) – Deweloper zapewnił nabywcom środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego w rozumieniu przepisów tej Ustawy, tj. należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), 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 (dalej: „Umowa”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. 2. W dniu 09 lutego 2026 r. Deweloper zawarł z Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 36, 00-116 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438; NIP: 525-000-77-38, REGON 016298263; kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000 zł (dalej jako: „Bank”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej: „Umowa OMRP”) dotyczącą należącego do Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 07 1020 1068 0000 1002 0564 1370 (dalej jako „Rachunek”), w rozumieniu art. 5 pkt 9 przepisów Ustawy, służącego gromadzeniu środków wpłacanych przez nabywców, na cele określone w Umowach z Nabywcą. 3. Bank prowadzący Rachunek będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na prowadzonym w ramach Rachunku, indywidualnym rachunku Nabywcy (zwanym dalej: „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy”). 4. Deweloper wskaże każdemu Nabywcy, w zawieranej z nim Umowie, przypisany do niego numer Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat. 5. Kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez Nabywców na poszczególne Indywidualne Rachunki Nabywców wynikają z Umów, zawartych między Deweloperem a Nabywcami. 6. Bank nie jest zobowiązany do monitorowania wpłat, o których mowa w pkt 5 powyżej oraz nie ponosi odpowiedzialności za to, czy wpłaty wnoszone na Rachunek są zgodne z celem określonym w Umowie zawartej między 	

Deweloperem a Nabywcą.

7. Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej. Jako dzień wpłaty przyjmuje się: a) w przypadku wpłat dokonywanych w oddziałach lub w agencjach Banku – datę wpłaty uwidocznioną na dowodzie wpłaty, b) w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych – dzień dokonania rozrachunku na rachunku Banku w Narodowym Banku Polskim (data uznania rachunku).
8. W związku z realizacją przez Dewelopera Umów z Nabywcami, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku kontroli, przy czym:
 - 1) zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy kwota wypłacana ze środków Nabywcy stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu Inwestycji określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego (dalej: „**Harmonogram**”) oraz:
 - a) ceny lokalu mieszkalnego oraz domu jednorodzinnego, albo
 - b) ceny lokalu mieszkalnego oraz domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części, w przypadku gdy wraz z daną Umową Deweloperską została zawarta umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy,
 - 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Inwestycji nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
9. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi mu z Rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
10. Bank będzie realizował wypłaty jedynie w oparciu o zarejestrowane w Banku Umowy.
11. Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach z Rachunku.
12. Prawo wypowiedzenia Umowy OMRP, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.
13. W przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowej rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
14. 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 mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.
15. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym

mowa w pkt 14 powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy Rachunku, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

16. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt 13 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.
17. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 16 powyżej.
18. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) 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 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.
19. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o której mowa w pkt 18 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w pkt 14 powyżej
20. W przypadku odstąpienia od Umowy z Nabywcą przez jedną ze stron w trybie określonym w art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z Rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w Banku, z zastrzeżeniem pkt 21 - 25 poniżej:
 - 1) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem Umowy z Nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od Umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą;
 - 2) Pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu Umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do Umowy OMRP.
21. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, odstąpienie od Umowy przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone.
22. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w pkt. 20 powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, z zastrzeżeniem pkt 23 poniżej.
23. Dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w pkt 20 ppkt 2), w obecności uprawnionego pracownika Banku.
24. Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w pkt 20, w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, Bank zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej przez Nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy.
25. Po dokonaniu blokady, o której mowa w pkt 20, środki pieniężne Nabywcy nie mogą być wypłacone przez Dewelopera.
26. W przypadku odstąpienia od Umowy z Nabywcą, Bank przekaze Nabywcy

środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy z Nabywcą /rozwiązaniu Umowy z Nabywcą, o którym mowa w pkt 20 ppkt 2) powyżej, z zastrzeżeniem pkt 27 poniżej.

27. W przypadku odstąpienia od Umowy z Nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.
28. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w pkt 27 powyżej, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od Umowy z Nabywcą.
29. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą 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 .
30. W przypadku rozwiązania Umowy z Nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku (z zastrzeżeniem pkt 31 – 35 poniżej):
 - 1) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy o rozwiązaniu tej Umowy,
 - 2) zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy,
 - 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy albo rozwiązaniu Umowy, którego wzór stanowi załącznik do Umowy OMRP,
 - 4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa w ppkt 3) powyżej.
31. Składane przez strony Umowy z Nabywcą oświadczenia, o których mowa w pkt 30 ppkt 2) i 3) powyżej, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, z zastrzeżeniem pkt 32 poniżej.
32. Dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w pkt 30 ppkt 3) powyżej w obecności pracownika Banku.
33. Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w pkt 30 powyżej:
 - 1) w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, Bank zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie zgromadzonej przez Nabywcę na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy;
 - 2) przekaże Deweloperowi środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 30 ppkt 2) powyżej;
 - 3) przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego Indywidualnym Rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą/rozwiązaniu umowy z Nabywcą, o którym mowa w pkt 30 ppkt 3) powyżej, z zastrzeżeniem pkt 34 poniżej.

	<p>34. W przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.</p> <p>35. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w pkt 33 powyżej, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu Umowy.</p> <p>36. Koszty prowadzenia Rachunku obciążają Dewelopera.</p> <p>37. Bank dokonuje kontroli każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z art. 17 Ustawy, przed wypłatą Deweloperowi środków pieniężnych z Rachunku.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena zostanie ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia umowy; w przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu zgodnie z § 5 ust. 2 umowy; w przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć pozostałe do zapłaty części ceny.</p> <p>O zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny.</p> <p>W przypadku zmiany Ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie Ceny; w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z powyższego powodu, do rozliczeń pomiędzy stronami stosuje się § 9 umowy.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część ceny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki; w przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia nadpłaty.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny, o ile Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.</p> <p>Powyższe postanowienia mają zastosowanie również w przypadku zmiany lub wprowadzenia innych podatków i świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym.</p> <p>W przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu wskazaną w § 2 umowy, a powierzchnią Lokalu ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Deweloper dokona ponownego obliczenia ceny w oparciu o metraż Lokalu ustalony w obmiarze powykonawczym; w przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie jest niższa niż równowartość Ceny wskazanej w § 2 umowy, Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy; w przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie jest wyższa niż równowartość Ceny wskazanej w § 2 umowy, Deweloper uprawniony będzie do podwyższenia</p>

	<p>Ceny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę.</p> <p>Po dokonaniu obmiaru powykonawczego Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na co najmniej 7 (siedem) dni przed dniem upływu terminu do zapłaty ostatniej części Ceny zgodnie z Harmonogramem wpłat, o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu lub powierzchni części nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania wraz z informacją, czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny Nabywca ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania go o ostatecznej powierzchni Lokalu (lub od dnia podpisania protokołu odbioru zawierającego wynik obmiaru Lokalu) oraz o ostatecznej cenie; w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z powyższego powodu, do rozliczeń pomiędzy stronami stosuje się postanowienia § 9 umowy.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia stwierdzenia nadpłaty.</p> <p>W przypadku podwyższenia ceny, o ile Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.</p>
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

<p>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</p>	<p>W przypadku zmiany Ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie Ceny; w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z powyższego powodu, do rozliczeń pomiędzy stronami stosuje się § 9 umowy.</p> <p>W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część ceny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki; w przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia nadpłaty.</p> <p>W przypadku podwyższenia Ceny, o ile Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.</p> <p>Powyższe postanowienia mają zastosowanie również w przypadku zmiany lub wprowadzenia innych podatków i świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym.</p> <p>W przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu wskazaną w § 2 umowy, a powierzchnią Lokalu ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Deweloper dokona ponownego obliczenia ceny w oparciu o metraż Lokalu ustalony w obmiarze powykonawczym; w przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie jest niższa niż równowartość Ceny wskazanej w § 2 umowy, Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy; w przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie jest wyższa niż równowartość Ceny wskazanej w § 2 umowy, Deweloper uprawniony będzie do podwyższenia Ceny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę.</p> <p>Po dokonaniu obmiaru powykonawczego Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na co najmniej 7 (siedem) dni przed dniem upływu terminu do zapłaty ostatniej części Ceny zgodnie z Harmonogramem wpłat, o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu lub powierzchni części nieruchomości wspólnej oddanych do</p>
---	--

wyłączonego korzystania wraz z informacją, czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnień do podwyższenia Ceny.

W przypadku zmiany Ceny Nabywca ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania go o ostatecznej powierzchni Lokalu (lub od dnia podpisania protokołu odbioru zawierającego wynik obmiaru Lokalu) oraz o ostatecznej cenie; w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z powyższego powodu, do rozliczeń pomiędzy stronami stosuje się postanowienia § 9 umowy.

W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia stwierdzenia nadpłaty.

W przypadku podwyższenia ceny, o ile Nabywca nie skorzysta z uprawnień do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny zgodnie z postanowieniami umowy.

Nabywca będzie miał prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach:

- a). jeżeli umowa nie zawiera elementów, określonych w art. 35 Ustawy,
- b). jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, zaakceptowanych zgodnie przez Strony,
- c). jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- d). jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy,
- e). jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

Nabywca będzie miał prawo do odstąpienia od umowy również w przypadku gdy:

- a) po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, jeżeli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- b) po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, jeżeli Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
- c) w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, jeżeli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,
- d) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- e) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- f) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w terminie wskazanym w § 2.2. umowy, po uprzednim wyznaczeniu

Deweloperowi studwudziestodniowego terminu na przeniesienie własności Lokalu oraz po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy, zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 umowy, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś Deweloper zwróci Nabywcy pozostałą wpłaconą przez niego kwotę na poczet Ceny, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego uzasadnienie odstąpienia, przelewem na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy.

W przypadku, gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z powodu nie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w terminie wskazanym w § 2.2. umowy, kwota zwracana Nabywcy zostanie powiększona o karę umowną w wysokości odsetek ustawowych od wpłaconej kwoty, liczonych za każdy dzień opóźnienia od terminu określonego w § 2.2. umowy do dnia odstąpienia od umowy, nie wyższą niż 5% (pięć procent) Ceny.

Oświadczenie woli Nabywcy w przedmiocie odstąpienia od umowy powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności; oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej, ustanowionych na rzecz Nabywcy roszczeń wynikających z umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, chyba że taka zgoda została złożona najpóźniej w dniu zawarcia umowy stosowanie do postanowień § 11 ust. 7 umowy.

Deweloper będzie miał prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową, pomimo 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy na odbiór Lokalu lub niestawienia się Nabywcy w celu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. O zaistnieniu siły wyższej Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Dewelopera; ponadto Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, także w przypadku stawienia się Nabywcy na podpisanie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności i nie zawarcia tej umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy.

Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne, wywołane siłą zewnętrzną, pozostające poza kontrolą Stron umowy, uniemożliwiające należyte wykonanie umowy, którego skutkiem nie można było zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności; są to w szczególności: zdarzenia o charakterze działań przyrody (w szczególności wichury i huragany, niskie temperatury, klęski żywiołowe, zdarzenia w postaci zaburzeń życia zbiorowego takiej jak w szczególności strajki powszechne, wojna, zamieszki krajowe, awarie na budowie zagrażające życiu lub zdrowiu ludzkiemu), których przy zachowaniu należytej staranności nie dało się przewidzieć oraz zmiany przepisów prawnych czy akty władcze organów administracji publicznej lub przewlekłość ich działań oraz zaniechania tych organów.

Oświadczenie woli Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od umowy powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności; w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej, ujawnionych na jego rzecz roszczeń wynikających z umowy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i dokument zawierający tę zgodę przekazać Deweloperowi.

	<p>W przypadku zaistnienia zdarzenia wskazanego w § 10 ust. 1 i ust. 2 umowy, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś Deweloper zwróci Nabywcy pozostałą część dokonanych wpłat w wysokości nominalnej, bez waloryzacji i oprocentowania, pomniejszoną o:</p> <ol style="list-style-type: none"> a). odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w terminowej wpłacie części Ceny (o ile odsetki nie zostały potrącone już wcześniej), b). ewentualne koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego w przypadku wydania Lokalu przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, c). poniesione przez Spółkę koszty związane z zawarciem umowy. <p>Wpłacone kwoty, pomniejszone o kwotę obliczoną zgodnie z § 10 ust. 4 umowy, nie większą niż kwota 5 % (pięć procent) Ceny oraz o ewentualnie kwotę wskazaną w § 10 ust. 7 umowy, zostaną zwrócone Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisemnego oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera od umowy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę.</p> <p>Strony postanawiają, że każdym przypadku odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązuje się do podpisania faktur korygujących dotyczących pierwszej wpłaty dokonanej przez Nabywcę oraz łącznej sumy wpłaconych części Ceny.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w związku z zaistnieniem zdarzenia wskazanego w § 10 ust. 1 lub ust. 2 umowy, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty Deweloperowi kary umownej stanowiącej równowartość 5% (pięciu procent) Ceny. Deweloper będzie miał prawo do potrącenia niniejszej kary umownej z kwotą zwracanych Nabywcy wpłat, o których mowa w § 10 ust. 4 umowy.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:	<ol style="list-style-type: none"> 1) o 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 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, 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
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:	<ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 jednorodzinny 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, 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
- 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 miesiące 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, Dziennik Ustaw – 43 – Poz. 695
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

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 2023 r. poz. 2488).

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	[●] zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[●] m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[●] zł	
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	31.01.2028 r.	
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	5 naziemnych i 1 podziemna
	Technologia wykonania	Ściany konstrukcyjne budynku tradycyjnie murowane ze stropami żelbetowymi płytowymi monolitycznymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr B: standard inwestycji (Załącznik nr 5 według Umowy Deweloperskiej)
	Liczba lokali w budynku	86
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla całej inwestycji liczba miejsc garażowych w garażu podziemnym: 52 i miejsc postojowych naziemnych: 30.
	Dostępne media w budynku	Podprowadzone instalacje: woda zimna, kanalizacja, energia elektryczna, gaz.
	Dostęp do drogi publicznej	Jest

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokalizacja mieszkania na rzucie poszczególnej kondygnacji (Załącznik nr 3 według Umowy Deweloperskiej). Lokal mieszkalny numer [●] usytuowany w budynku nr [●] na [●] piętrze / parterze w klatce nr [●].
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ____ o powierzchni [●] m2, składający się z [●] wraz z przynależnym tarasem o powierzchni [●] m2 i miejscem parkingowym numer [●] w garażu podziemnym.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,
 2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
 3. Plan lokalu mieszkalnego,
 4. Standard Inwestycji,
 5. 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.
 6. 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).
-