DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU: 05 października 2026 ROKU

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA	
Dotyczy:	**TUWIMA PARK**
Data sporządzenia prospektu:	**05 października 2026 ROKU**
Stan na dzień podpisania prospektu	05.10.2026

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PERFECT PROPERTY I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001069030.	
Adres	ul. Świeradowska 47, 02-662 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 521 404 48 59	REGON: 526 94 52 42
Numer telefonu	+48 510 06 88 06	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tuwimapark.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.tuwimapark.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

WZÓR

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Brak

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Grójec, ul. Poetów 2 i 2A numer działki ewidencyjnej: 3617/8 oraz 4358/32, numer obrębu ewidencyjnego: 0001 Grójec,
Numer księgi wieczystej	RA1G/00015316/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1) hipoteka umowna rzecz Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej do kwoty 23.383.200,00 zł tytułem zabezpieczenia kredytu obrotowego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego 2) hipoteka umowna na rzecz Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej do kwoty 2.250.00,00 zł tytułem zabezpieczenia kredytu rewolwingowego na finansowanie podatku VAT związanego z finansowaniem kosztów netto przedsięwzięcia deweloperskiego

WZÓR

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[1]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[2]	**Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).** **Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego graniczy:** **• od wschodu – z terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmującym działki ewid. nr 887/14 i 997/13, zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ul. Sienkiewicza 56 i 58;** **• od zachodu – z niezabudowaną działką ewid. nr 882/1** **• od północy – z działkami ewid. nr 3617/7, 4358/31 i 887/12, stanowiącymi własność Gminy Grójec, objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przeznaczonymi pod teren zieleni urządzonej i usług publicznych – symbol planistyczny 1ZP/U;** **• od południa – z ul. Poetów oraz istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia przewidziana jest poprzez ulicę Poetów, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 36 KDD.** **Przez północną część terenu przedsięwzięcia deweloperskiego przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalna odległość zabudowy od osi tej linii wynosi 19,0 m.** **W dalszym sąsiedztwie przedsięwzięcia znajduje się teren rekreacyjny „Skwer Górki i Sznurki" przy ul. Wisławy Szymborskiej w Grójcu.**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Plan ogólny gminy**	**W mieście Grójec obowiązuje Plan Ogólny Gminy, który został uchwalony uchwałą RADY MIEJSKIEJ W GRÓJCU UCHWAŁA NR XXXIV/299/26 z 27 sierpnia 2026 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego pod poz. 8223.**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Grójcu nr XXXI/228/08 z dnia 08 września 2008 roku oznaczone symbolem 16.MW/U

[1] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[2] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[3]	Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: *Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.* Uchwała nr LXXIII/708/24 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 36 KDD) w Grójcu (dalej jako „**Uchwała**")
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Przeznaczenie terenu**	Zgodnie z treścią Uchwały: przeznaczenie terenu na inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ulicy bez nazwy (symbol planistyczny 36 KDD) na działkach nr 4358/32 i 3617/8 obręb geodezyjny 0001 Grójec, jednostka ewidencyjna 140605_4 Grójec .:
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: wynosi 2,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: 1445 m^2

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z treścią Uchwały: 18,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z treścią Uchwały: 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z treścią Uchwały: • 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z treścią Uchwały: • inwestycja nie jest objęta treścią rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko • w ramach inwestycji nie przewiduje się: ➢ znaczących uciążliwości, kumulacji zanieczyszczeń i trwałych zmian w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji ➢ trwałego i znaczącego wpływu na lokalny klimat ➢ znaczących źródeł emisji gazów cieplarnianych ➢ potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych ➢ emisji promieniowania ➢ emisji zakłóceń elektromagnetycznych na poziomie szkodliwym ➢ emisji zakłóceń w paśmie radioelektrycznym. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

WZÓR

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Uchwała nie określa i nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z treścią Uchwały: Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Uchwała nie określa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z treścią Uchwały: - obsługa komunikacyjna poprzez ulicę bez nazwy symbol planistyczny 36 KDD w Grójcu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– **Budynki przyłączone zostaną do sieci znajdujących się w ulicy wymienionej w paragrafie 6 (tj.36KDD aktualnie ul. Poetów) i ul. Sienkiewicza.** – Zapotrzebowanie woda na max 58,8 m^3/dobę, – Zapotrzebowanie na energię elektryczną max.149 kW – Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej , w ilości max. 58,8m^3/dobę – Zaopatrzenie w ciepło z własnej kotłowni na gaz ziemny, – gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników w komorach śmietnikowych na terenie objętym decyzją.
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	**Przeznaczenie terenu**	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Grójcu nr XXXI/228/08 z dnia 08 września 2008 roku (dalej jako „**MPZP**”) przeznaczenie terenu zostało oznaczone dla: Dla terenu od strony zachodniej oznaczone symbolem 16.MW/U

WZÓR

inwestycyjnym[4]		1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem 16.MW/U; od PÓŁNOCY -Teren Zieleni Urządzonej i Usług Publicznych -Ustala się minimalne odległości zabudowy od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV 19,0 m. od POŁUDNIA -droga dojazdowa – oznaczona symbolem 36 KDD (ul. Poetów).
	Maksymalna intensywność zabudowy	W MPZP maksymalna intensywność zabudowy dla: 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone symbolem 16.MW/U wynosi – 1,0 2) dla terenu 1 ZP/UP wynosi max 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W MPZP maksymalna intensywność zabudowy dla: 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone symbolem 16.MW/U wynosi – 1,0 2) dla terenu 1 ZP/UP wynosi max 0,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	W MPZP maksymalna nadziemna wysokość zabudowy dla: 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone symbolem 16 MW/U wynosi: dla zabudowy mieszkaniowej max 16,0 m (max. 5 kondygnacji) dla zabudowy usługowej 10,0 m maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. 2) Dla terenu zieleni parkowej i usług publicznych 1 ZP/UP max. Wysokość zabudowy 12,0m maksymalnie 3 kondygnacje ;

[4] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie oznaczono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W MPZP minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla: 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem 16MW/U wynosi – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W MPZP minimalna liczba miejsc do parkowania dla: 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 m.p./ 1 mieszkanie, **2)** zabudowy usługowej – usług - 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**	**Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Forma architektoniczna	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wysokość zabudowy	Brak decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5], zawarte w:	**Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**	Nie występują
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie występują
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie występują

[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.

	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie występują
	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

WZOR

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 192/2025 z dnia 05 marca 2025 roku, wydana z upoważnienia Starosty Grójeckiego, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę dla Perfect Property I Sp. z o.o. ul. Świeradowska 47 , 02-662 Warszawa obejmujące ; budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 3617/8 i 4358/32, poł. w obrębie ewid. 0001 Grójec, jednostce ewid.140605_4 Grójec.(znak: BiA.6740.668.2024.EC, która to decyzja z dniem 02 kwietnia 2025 roku stała się ostateczna i prawomocna (dalej jako: „**Decyzja**"),	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku Zniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowany termin rozpoczęcia robót – 01 sierpień 2025 roku** **Planowany termin zakończenia robót – 31 lipiec 2027 roku**	
Opis przedsięwzięcia	**Liczba budynków**	Przedsięwzięcie deweloperskie Tuwima Park polegające na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych

WZÓR

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		oznaczonych roboczo literą A przy ul. Poetów 2 i budynku oznaczonych roboczo literą B przy ul. Poetów 2 a.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki przylegają do siebie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679). Powierzchnia użytkowa Lokalu oraz pomiar powierzchni użytkowej Budynku są określone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz z uwzględnieniem wytycznych określonych w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07, zakładających m.in., że powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., wyrażona jest w metrach kwadratowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne**	Środki własne – 25%, Kredyt bankowy -50% Wpłaty Klientów-25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej
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%

WZÓR

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

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Na podstawie art. 5. Pkt 9 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa"):** 1. **Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy** – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy (dalej łącznie „**Umowa deweloperska**"), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dewelopera, prowadzony przez bank pod firmą Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Oddział w Grójcu ul. Piłsudskiego 6c, 05-600 Grójec (REGON: 000503089) („**Bank**"). 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego; 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper zobowiązał się do dostarczenia Bankowi oświadczenia, o zawarciu Umowy Deweloperskiej z informacją o danych osobowych Nabywcy, danych Lokalu i Cenie, z podpisem notarialnie poświadczonym, a Strony zobowiązuję się do podpisania wspomnianego oświadczenia niezwłocznie po podpisaniu Umowy Deweloperskiej. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Deweloper, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie zaś Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania tejże informacji od Dewelopera
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Oddział w Grójcu ul. Piłsudskiego 6c, 05-600 Grójec

WZÓR

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Etap	Opis	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Data
	1	ZAKUP GRUNTU WRAZ Z PRACAMI PRZYGOTOWAWCZYMI	– zakup nieruchomości, – zakup projektu – roboty przygotowawcze wraz z ogrodzeniem terenu budowy	20%	16.08.2025
	2	WYKONANIE CZĘŚCI ROBÓT ZIEMNYCH ZABEZPIECZENIA WYKOPU	– wykonanie 50% zabezpieczenia wykopu bez rozparcia oraz 50% wykopu	10%	05.09.2025
	3	WYKONANIE CZĘŚĆI ROBÓT FUNDAMENTOWYCH WYKONANIE 50% FUNDAMENTU BUDYNKU A – PŁYTA FUNDAMENTOWA 50%	– wykonanie płyty fundamentowej dla BUDYNKU A	10%	15.10.2025
	4	WYKONANIE CZĘŚCI STANU „ZERO”	– wykonanie stropu nad kondygnacją -1 bez otworów technologicznych i rampy Budynku A – wykonanie płyty fundamentowej Budynku B	10%	30.11.2025
	5	WYKONANIE CZĘŚCIOWE STANU SUROWEGO OTWARTEGO	– wykonanie stropu nad kondygnacją -1 bez otworów technologicznych i rampy Budynek B – wykonanie stropu nad kondygnacją +4 Budynku A (50% konstrukcji)	10%	31.03.2026
	6	WYKONANIE CZĘŚCI STANU SUROWEGO OTWARTEGO	– wykonanie stropodachu BUDYNKU A – wykonanie stropu +4 BUDYNKU B (50% konstrukcji) – rozpoczęcie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych BUDYNEK A garaż	10%	30.05.2026
	7	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY	– wykonanie stropodachu BUDYNKU B – zakończenie murowania ścian osłonowych BUDYNKU A,	10%	30.08.2026

ZOR

			– zakończenie montażu stolarki okiennej z wyłączeniem parteru BUDYNKU A, – rozpoczęcie tynków BUDYNEK A		
	8	WYKONANIE PRAC WYSZCZEGÓLNIONYCH	– zakończenie murowania ścian osłonowych BUDYNKU B, – zakończenie montażu stolarki okiennej z wyłączeniem parteru BUDYNKU B – wykonanie tynków w lokalach i instalacji wewnętrznych, podtynkowych w lokalach BUDYNKU A, – zakończenie izolacji dachu BUDYNKU A, – rozpoczęcie tynków w lokalach i instalacji wewnętrznych, podtynkowych w lokalach BUDYNKU B, – zakończenie izolacji dachu w BUDYNKU B,	10%	30.11.2026
	9	WYKONANIE PRAC WYSZCZEGÓLNIONYCH I ZAKOŃCZENIE PRAC. UZYSKANIE OSTATECZNEGO I PRAWOMOCNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	– zakończenie wykonywania elewacji BUDYNEK A i B, – wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy, – zakończenie wszystkich prac, – uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%	31.07.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu jego powierzchnia użytkowa będzie mniejsza lub większa od projektowanej powierzchni użytkowej określonej w §2 pkt 3 Umowy deweloperskiej, to: 1) Cena za Lokal zostanie odpowiednio do postanowień umowy deweloperskiej skorygowana do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, nie później jednak niż do dnia zawarcia ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę; 2) Korekta Ceny za Lokal będzie uwzględniała kwotę stanowiącą iloczyn różnicy				

	pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu ustaloną w geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu określoną w §2 pkt 3 Umowy deweloperskiej (z dokładnością do 0,01 m^2) i ceny jednego metra kwadratowego brutto, określonej w §9 ust.1 Umowy deweloperskiej; 3) W przypadku dokonania korekty skutkującej wzrostem Ceny za Lokal, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera kwoty tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania od Dewelopera powiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż miesiąc przed Odbiorem Lokalu. W przypadku dokonania korekty skutkującej zmniejszeniem Ceny, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy o jej powstaniu i powiadomieniu o tym na jaki na rachunek bankowy Nabywcę Nabywcy ma nastąpić zwrot. . Celem uniknięcia wątpliwości i mając na względzie jednorazową kwotę niezależną od powierzchni, Strony ustalają, że wynagrodzenie za urządzenie i oddanie do wyłącznego korzystania miejsca parkingowego /i lub/ zewnętrznego miejsca parkingowego nie ulega zmianie i nie jest zależnie od ostatecznej powierzchni miejsca parkingowego /i lub/ zewnętrznego miejsca parkingowego. Dodatkowo, w przypadku korekty powierzchni ogródka, Cena także nie będzie podlegać rozliczeniu/korekcie. **(§9 ust 3) umowy deweloperskiej** W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena określona w §9.. niniejszego aktu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia Odbioru Lokalu; do odstąpienia stosuje się odpowiednio postanowienia (**§ 12 ust 7 pkt B) umowy deweloperskiej).**
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	
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	A) w przypadku, gdy po sporządzeniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Lokalu rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2% od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu określonej w §2 pkt 3 Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie powierzchni oraz wynikającej z tej zmiany korekcie Ceny za Lokal, nie później jednak niż do dnia Odbioru Lokalu, B) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania = umowy deweloperskiej, Cena określona w §9 ust.1 umowy może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez

WZÓR

	Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. **(§12 ust 7) umowy deweloperskiej).** 1.Zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z tej umowy - zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę - w terminie określonym w §8 umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w §3 ust.2 pkt 13 i następne umowy, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art.25 ust.1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (*nie wykonanie obowiązku poinformowania nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem* lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową *o dokonanej zmianie*), 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. (**§12 ust.1) umowy deweloperskiej**

	Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej (**§12 ust. 8) umowy deweloperskiej).** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 /trzydziestu/ dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo doręczenia Nabywcy jego oświadczenia od odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, przy czym zwrotu dokona przelewem na rachunek bankowy wskazany na piśmie przez Nabywcę. . 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 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, i doręczyć ten dokument Deweloperowi w terminie 14 /czternastu/ dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. W przypadku zwłoki Nabywcy w doręczeniu tego dokumentu, Nabywca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej na rzecz Dewelopera wynoszącej 0,05% /pięć setnych procenta/ Ceny za każdy dzień zwłoki, płatnej jednorazowo za cały okres zwłoki.
INNE INFORMACJE	

WZÓR

Deweloper informuje, że:

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu: § 1.2. (...) Deweloper oświadcza, że stosownie do art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej posiada zgodę Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej z siedzibą w Białej Rawskiej, ul. Jana Pawła II 38, który udzielił finasowania, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny

Informacja o:

1) zgodzie banku , kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) Deweloperowi udzielony został bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank Spółdzielczy z siedzibą w Białej Rawskiej KRS 0000072736 ul. Jana Pawła II 38 Biała Rawska celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona została na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, Deweloper:

   1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości dysponuje zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 Umowy deweloperskiej,

   2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 Umowy deweloperskiej,

   3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9Umowy deweloperskiej.
3) 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. Nie dotyczy

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

   1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
   2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
   3) pozwoleniem na
   4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,;
   5) projektem budowlanym;
   6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
   7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
   8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu -nie dotyczy
   9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej 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.

1. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej Oddział w Grójcu ul. Piłsudskiego 6c, 05-600 Grójec prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białej Rawskiej Oddział w Grojcu prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w gra- nicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej Oddział w Grójcu ul. Piłsudskiego 6c, 05-600 Grójec korzysta także z

– następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej

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

1. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo

bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

2. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego Prospektu Informacyjnego, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej Nieruchomość, na której posadowiony będzie Budynek, obciążona będzie hipotekami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowione będą hipoteki, o których mowa powyżej, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na **bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności** po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i odbiorze Lokalu przez Nabywcę **(§10..) umowy deweloperskiej)**.

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

3. **Dokumenty dostępne będą w siedzibie Dewelopera**, tj. przy ul. Świeradowskiej 47, 02-662 Warszawa oraz Biurze Sprzedaży przy ul. Słowackiego 70 w Grójcu (05-600)

WZÓR

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Dotyczy:	**TUWIMA PARK BUDYNEK_ lokal mieszkalny nr**
Data sporządzenia prospektu:	**05.10.2026**
Wersja nr:	**4**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**zł**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu wynosi m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m^2 powierzchni użytkowej Lokalu wynosi zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30 STYCZNIA 2028 roku**	
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 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Załącznik nr 5
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Załącznik nr 5**
	Liczba lokali w budynku	50 lokali mieszkalnych w Budynku A przy ul. Poetów 2 i 50 lokali mieszkalnych w Budynku B przy ul. Poetów 2A
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	47 miejsc parkingowych w garażu pod Budynkiem A, 54 miejsca parkingowe w garażu pod Budynkiem B oraz 49 zewnętrznych miejsc parkingowych.

WZÓR

	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, ogrzewanie z kotłowni gazowej obsługującej budynek A i budynek B
	Dostęp do drogi publicznej	Od ulicy Poetów i ul. Sienkiewicza
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**1. Powierzchnia użytkowa Lokalu: m^2** **2. Układ pomieszczeń:** Załącznik nr 1 **3. Standard prac wykończeniowych lokali mieszkalnych: Załącznik nr 5**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.01.2028	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

WZÓR

Załączniki:

1). **Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.**
2). **Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.**
3). **Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).**
4). **Wzór Promesa Banku o zgodzie na bezobciążeniowe odłączenie lokalu**
5). **Standard prac wykończeniowych i technologia wykonania.**
6). **Rzut kondygnacji podziemnej (-1)**

WZÓR

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

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).