

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Projekt Lizbońska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k z siedzibą w Warszawie, KRS nr 0000717967 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres lokalu sprzedaży: ul. Lizbońska 1 (skrzyżowanie ulic Lizbońskiej / Saskiej); 03-969 Warszawa Adres siedziby: ul. Chocimska 14a lok.8, 00-791 Warszawa Uwaga! W siedzibie Spółki nie jest prowadzona Sprzedaż Przedsięwzięcia. Proszę kierować się do biura sprzedaży Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5213812954	REGON, o ile taki posiada 369454927
Numer telefonu	22 302 02 02	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lizbonska.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lizbonska.pl – strona internetowa dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Projekt Lizbońska”. www.grupolar.pl – strona internetowa Dewelopera	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

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

Adres	ul. Jana Olbrachta 126 (Bliskie Bemowo)
Data rozpoczęcia	I Etap – 30.05.2017 r. II Etap – 22.02.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I Etap – 25.09.2018 r. II Etap – 17.06.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Grójecka 216 (Grójecka 216)
Data rozpoczęcia	I Etap – 29.06.2016 r. II Etap – 31.05.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I Etap – 23.11.2017 r. II Etap – 10.10.2018 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Racjonalizacji 1 i 3 (Mokosfera)
Data rozpoczęcia	04.02.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2020 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Projektowane adresy budynków: Warszawa, ul. Urugwajska 2 (budynek A), ul. Lizbońska 1 (budynek B), ul. Lizbońska 3 (budynek C), ul. Lizbońska 5 (budynek D); Obecnie jest to działka gruntu o numerze ewidencyjnym 2, obręb ewidencyjny 3-01-17, o powierzchni 8.748,00 m2, o adresie: Warszawa, dzielnica Praga Południe, ul. Lizbońska nr 1, nr 3 i nr 5 oraz ul. Urugwajska nr 2, („Nieruchomość”), W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Projekt Lizbońska” (dalej także jako „Przedsięwzięcie Deweloperskie”) na Nieruchomości zrealizowana zostanie przez Dewelopera inwestycja obejmująca 4

⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

	(cztery) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze, w tym jednym lokalem o przeznaczeniu pod usługi publiczne / cele statutowe m.st. Warszawy/ i garaż podziemny, które to budynki tworzyć będą całość architektoniczno – budowlaną. Granice Nieruchomości zaznaczone są na Załączniku nr 3 do Prospektu Informacyjnego	
Nr księgi wieczystej	Kw nr WA6M/00303678/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV prowadzonej dla Nieruchomości Kw nr WA6M/00303678/6 znajduje się: • wpis dotyczący hipoteki umownej: suma 185.591.986,50 zł – ustanowionej na rzecz Banku finansującego realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego; • dwa roszczenia o ustanowienie hipotek umownych, na nieruchomościach lokalowych o numerach wymienionych w tych wpisach, w budynku przy ul. Lizbońskiej 3 w Warszawie, które to lokale zostaną wyodrębnione z Nieruchomości na rzecz osób wskazanych w tych wpisach; • wzmianka o wniosku o sygnaturze DZ. KW. / WA6M / 19837 / 24 / 2 - 2024-06-24, 08:47:09 - wyreślenie hipoteki umownej w wys. 185.591.986,50 zł – ustanowionej na rzecz Banku finansującego realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

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

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

- 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,

Ustalenia 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 na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	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

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	miejscowych planach odbudowy	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	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	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	PATRZ ZAŁĄCZNIK 3
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

⁶ 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.

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	Ostateczna decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 87/PRD/2022 wydana na rzecz Dewelopera dnia 5 maja 2022 roku, znak: AM-AN.6740.134.2021.MCI (13.MCI), zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę, a także na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 94/AM/PPD/PB/2024/Z wydanej na rzecz Dewelopera dnia 18 kwietnia 2024 roku, znak: AM-AN.6740.10.2024.MCI (8.MCI), zmieniającą decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 87/PRD/2022.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	28 czerwca 2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	14 maja 2024 r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu 08.11.2022 roku. Zakończenie prac budowlanych Przedsięwzięcia Deweloperskiego jest planowane na dzień 31.07.2024 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki: – Budynek A, Budynek B, Budynek C oraz Budynek D realizowane przez Dewelopera w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości, przy czym:1) Budynek A, o projektowanym adresie ul. Urugwajska 2 jest to budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, który składać się będzie z: a) 5 kondygnacji naziemnych b) 1 kondygnacji podziemnej, c) 64 lokali mieszkalnych, d) 12 lokali usługowych.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

		2) Budynek B, o projektowanym adresie ul. Lizbońska 1, jest to budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, który składać się będzie z: a) 6 kondygnacji naziemnych, b) 1 kondygnacji podziemnej, c) 47 lokali mieszkalnych, d) 2 lokali usługowych. 3) Budynek C, o projektowanym adresie ul. Lizbońska 3, jest to budynek mieszkalny wielorodzinny, który składać się będzie z: a) 6 kondygnacji naziemnych, b) 1 kondygnacji podziemnej, c) 49 lokali mieszkalnych. 4) Budynek D, o projektowanym adresie ul. Lizbońska 5, jest to budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, który składać się będzie z: a) 6 kondygnacji naziemnych, b) 1 kondygnacji podziemnej, c) 39 lokali mieszkalnych, d) 1 lokalu usługowego.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków prezentuje plan zagospodarowania terenu – Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego. Odległość między budynkiem B i C oraz C i D wynosi po około 21,73 m, odległość między budynkiem A i budynkami B, C, D wynosi około 14,85 m. Odległości między budynkami wskazano na Załączniku nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Powierzchnia Lokalu zostanie ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w polskiej normie 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Co najmniej 25 % - środki własne; pozostała część – kredyt lub środki pochodzące z wpłat klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Projekt Lizbońska” może

		zaciągać kredyty i pożyczki bankowe oraz ustanawiać w związku z tym na rzecz banków udzielających powyższe kredyty i pożyczki przewidziane prawem zabezpieczenia, a w szczególności obciążać hipotekami Nieruchomość.
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	0,00%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca został poinformowany Deweloper zawarł z Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Łopuszańskiej 38 D, 02-232 Warszawa, KRS 0000305178 („Bank”) Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego MRP/086/08/2024/2 z dnia 23 sierpnia 2024 roku i na podstawie ww. umowy Bank otworzył i prowadzi na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 25 2490 0005 0000 4600 5855 2474 w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w niniejszej Umowie Deweloperskiej, („Rachunek Powierniczy”) Główne zasady funkcjonowania tego rachunku są następujące: 1) Bank zobowiązał się wobec Dewelopera do otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Rachunku”) oraz rachunku pomocniczego służącego do przechowywania i przekazywania środków przeznaczonych na zapłatę składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Rachunek Pomocniczy MRP”) (dalej określanych łącznie także jako „Rachunki”); 2) Rachunek Powierniczy będzie zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez nabywców na wygenerowane rachunki indywidualne; jakiegokolwiek wpłaty realizowane bezpośrednio na Rachunek Powierniczy mogą zostać odrzucone przez Bank, to oznacza, że Bank dokona automatycznego zwrotu tych środków na rachunek z którego je otrzymał; w przypadku wpłacenia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej na podstawie umowy rezerwacyjnej, a następnie zawarcia Umowy Deweloperskiej i zaliczenia opłaty rezerwacyjnej na poczet ceny, Deweloper przekaze wpłaconą opłatę rezerwacyjną na Rachunek Powierniczy za pośrednictwem wygenerowanego dla danej Umowy Deweloperskiej Rachunku Indywidualnego, przy czym za dzień wpłaty środków na Rachunek Powierniczy przyjmuje się dzień faktycznego wpływu środków na Rachunek Indywidualny;	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

3) Deweloper zobowiązał się wykorzystać środki pochodzące z Rachunku Powierniczego jedynie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Projekt Lizbońska”;

4) Warunkiem wypłaty środków z Rachunku jest stwierdzenie przez Bank:

- a) zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
- b) stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację;
- c) przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na Rachunek poprzez Rachunki Indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z Rachunku;
- d) akceptacji raportu Project Monitora (zdefiniowanego w Umowie Rachunku Powierniczego) stwierdzającego zakończenie danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, składanego przed wypłatą środków z Rachunku (warunek obowiązuje do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego);

5) Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na Rachunek Indywidualny po wcześniejszej rejestracji Umowy Deweloperskiej w Banku oraz w Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego oraz odprowadzeniu na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek od wpłat na Rachunek Indywidualny, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przez Nabywcę i Dewelopera oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i po akceptacji raportu Project Monitora;

6) w przypadku zawarcia Umowy Przenoszącej Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny po wcześniejszej rejestracji umowy w Banku oraz w Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach kalendarzowych od zawarcia umowy przez Nabywcę i Posiadacza Rachunku, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz:

- a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku Umowy o Przeniesienie Własności Lokalu Użytkowego;

oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po akceptacji raportu Project Monitora

7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Posiadaczowi Rachunku pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac przewidzianego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po potwierdzeniu przez Bank zakończenia ostatniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego/lokalu użytkowego wynikające z

	Umowy Deweloperskiej wraz z załącznikami do tego aktu notarialnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; 8) W przypadku Umowy Przenoszącej oraz Umowy o Przeniesienie Własności Lokalu Użytkowego zawartych w ramach danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z takiej umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z załącznikami do tego aktu notarialnego, oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po akceptacji raportu Project Monitora oraz po otrzymaniu Dyspozycji Wypłaty stanowiącej Załącznik nr 6 do Umowy Rachunku Powierniczego i oświadczenia Dewelopera stanowiącego Załącznik nr 7 do Umowy Rachunku Powierniczego. 9) z Rachunku wypłacane będą jedynie środki należne za lokal mieszkalny/dom jednorodzinny/lokal użytkowy podlegające ochronie zgodnie z Ustawą. W przypadku, gdyby Nabywca dokonał wpłaty środków nienależnych za lokal mieszkalny/dom jednorodzinny/lokal użytkowy, środki takie zostaną przeksięgowane na właściwy rachunek, zgodnie z oświadczeniem Nabywcy złożonym na wzorze bankowym lub pisemnie w inny sposób lub z zapisem dotyczącym przeksięgowania ww. środków, który znajdzie się w akcie notarialnym umowy przenoszącej na Nabywcę prawa do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego/lokalu użytkowego wynikające z umowy zawartej z Posiadaczem Rachunku. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Posiadacza Rachunku, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. W przypadku zawarcia umowy przelewu wierzytelności konieczna będzie zgoda banku finansującego Nabywcę na zwrot środków na rachunek wskazany przez Nabywcę; 10) Umowa Rachunku Powierniczego zawarta jest na czas nieoznaczony, jednakże nie dłuższy niż okres niezbędny do całkowitego spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet nabycia praw, przez wszystkich nabywców, którzy zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie przed zakończeniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 11) koszty otwarcia Rachunku Powierniczego i opłaty związane z obsługą Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper; 12) pozostałe szczegóły funkcjonowania Rachunku Powierniczego i Rachunku Indywidualnego zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego, z którą Nabywca miał prawo się zapoznać
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Łopuszańskiej 38 D, 02-232 Warszawa, KRS 0000305178
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa oraz nr etapu, opis danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz szacunkowy podział % kosztów przypadający na dany etap Etap 1 Prace przygotowawcze: rozbórka istniejącego budynku

- odcięcie budynku od istniejących przyłączy
- przebudowa istniejącej infrastruktury
- rozbiórka istniejącej infrastruktury
- wykonanie zasilania placu budowy
- przygotowanie terenu budowy
- ogrodzenie terenu budowy
- wycinka istniejących drzew
- wykonanie zaplecza budowy

Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %

Etap 2 Roboty ziemne i fundamentowe:

- likwidacja kolizji w terenie
- roboty ziemne wstępne - zdjęcie warstwy humusu
- roboty ziemne właściwe - wykop fundamentowy
- wykonanie ścianki berlińskiej

Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %

Etap 3 Roboty na kondygnacji podziemnej:

- beton podkładowy
- płyta fundamentowa
- ściany fundamentowe

Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %

Etap 4 Roboty na kondygnacji podziemnej, roboty żelbetowe:

- ściany fundamentowe
- słupy żelbetowe
- schody w garażu
- instalacje odgromowa
- strop nad garażem

Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %

Etap 5 Roboty na kondygnacji podziemnej i kondygnacjach nadziemnych, roboty żelbetowe, roboty murowe:

- słupy i ściany żelbetowe
- stropy żelbetowe
- szachty windowe
- schody

Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %

Etap 6 Roboty na kondygnacjach nadziemnych, roboty murowe, roboty żelbetowe, roboty instalacyjne i montażowe:

- ściany murowane osłonowe
- ściany murowane działowe
- słupy i ściany żelbetowe
- dostawa i montaż stolarki okiennej

Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %

Etap 7 Roboty na kondygnacjach nadziemnych, roboty dekarские, roboty instalacyjne i montażowe:

- roboty dekarские - dach
- instalacje sanitarne
- instalacje elektryczne
- instalacje teletechniczne
- dostawa i montaż stolarki okiennej

Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %

	Etap 8 Roboty w mieszkaniach: roboty wykończeniowe, instalacyjne i montażowe: • dostawa i montaż stolarki okiennej • roboty elewacyjne • instalacje odgromowe • obróbki blacharskie • dostawa i montaż wind • montaż balustrad • wykonanie tynków • wykonanie posadzek • dostawa i montaż drzwi • instalacje sanitarne • instalacje elektryczne • instalacje teletechniczne Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 % Etap 9 Roboty w częściach wspólnych: roboty wykończeniowe, instalacyjne i montażowe: • montaż stolarki okiennej • roboty elewacyjne • roboty dekarские - dach • instalacje odgromowe • obróbki blacharskie • montaż wind • montaż balustrad • instalacje sanitarne • instalacje elektryczne • instalacje teletechniczne Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 % Etap 10 Roboty wykończeniowe, roboty dekarские i elewacyjne, zagospodarowanie terenu, odbiory techniczne, zakończenie prac • roboty dekarские - dach • roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi oraz galanterią elewacyjną • roboty wykończeniowe wewnętrzne wraz z wyposażeniem • instalacje wewnętrzne • przyłącza • ukształtowanie terenu - dojścia do budynku, droga pożarowa • uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (ostateczna decyzja / zgłoszenie bez sprzeciwu) Szacunkowy podział % kosztów - 10,00 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK WALORYZACJI
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	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za 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 w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie, o którym mowa w §7 ust. 2 Umowy Deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o 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. 2. W przypadkach, o których mowa w § od 10 ust. 1 pkt 1) – 5) Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
---	--

3. W przypadku, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 6) Umowy Deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.
4. W przypadku, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 7) Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 8) Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 9) Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w §10 ust. 1 pkt 5) Umowy Deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu miesiąca od skutecznego wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego tj. niezapłacenia Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny w terminach lub w wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.
9. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, wskazanym w § 4 Umowy Deweloperskiej, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4 % (cztery procent) Ceny.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on

niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w §10 ust. 8 Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości

4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w §10 ust. 9 oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

12. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy Deweloperskiej zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy Deweloperskiej (albo Umowa Deweloperskiej zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania, zadek lub odsetki nastąpi:

1) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź innych ksiąg wieczystych w których roszczenia te zostaną ujawnione,

2) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej,

z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie §10 ust. 14 Umowy Deweloperskiej,

3) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej za porozumieniem Stron – w terminie 30 (trzydziestu) dni od rozwiązania Umowy Deweloperskiej, w którym to rozwiązaniu zawarty będzie wniosek

o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych z księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione.

Strony zgodnie postanawiają, iż:

☐ Kary umowne i zwrot podwójnej kwoty Zadatku, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu miesiąca od skutecznego wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę;

☐ W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi.

13. W sytuacji, w której którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy Deweloperskiej (albo Umowa Deweloperskiej zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), Bank wypłaci środki

przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, na podstawie:

- a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy Deweloperskiej o rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej;
- b) zgodnych oświadczeń stron Umowy Deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Indywidualny;
- c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/ rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank,

przy czym oświadczenia, o których mowa w punktach b) i c) wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku, a w każdym przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli Nabywca złożył zgodnie z §10 ust. 14 zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy wynikających z Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeśli zgoda nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń o przeniesienie własności nie będzie kompletna czy skuteczna, oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, a Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwej (prawidłowo uzupełnionej) zgody. Strony oświadczają, iż ich zgodnym zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków Umowy Deweloperskiej tj. wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej. Zasady zwrotu Nabywcy kwoty wpłaconej przez niego w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej określa §10 ust. 12 Umowy Deweloperskiej.

14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w §10 ust. 8 lub §10 ust. 8 Umowy Deweloperskiej w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy Deweloperskiej zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub złożony został wniosek o ich ujawnienie, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej. Celem zabezpieczenia wykonania tego zobowiązania, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy Deweloperskiej złoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy Deweloperskiej (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa Deweloperska. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy

	Deweloperskiej lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy Deweloperskiej na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Nabywca upoważnia Dewelopera do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia, Deweloper może udzielać dalszych pełnomocnictw. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody z depozytu, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przenoszącej, co zostanie potwierdzone protokołem. 15. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez 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 Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków, z zastrzeżeniem postanowień § 13 Umowy Deweloperskiej. 16. Strony zgodnie postanawiają, iż: 1) Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu miesiąca od skutecznego wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę, ale w żadnym wypadku nie wcześniej niż po złożeniu mu prawidłowej zgody na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi; 2) W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przedstawione przez Nabywcę w Banku, powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi; 3) W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, jeżeli była ona przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego Nabywcę; 17. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja o: 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	

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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:

- 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Łopuszańskiej 38 D, 02-232 Warszawa, KRS 0000305178, 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 Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Łopuszańskiej 38 D, 02-232 Warszawa, KRS 0000305178,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Łopuszańskiej 38 D, 02-232 Warszawa, KRS 0000305178 korzysta także z następujących znaków towarowych:

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.