

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DB HOUSING Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa KRS 0000704804 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	miejscowość Rusiec, ulica Główna nr 4 05-830 Nadarzyn (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 1182158396	(REGON) 368810679
Nr telefonu	500-895-009	
Adres poczty elektronicznej	info@dbhousing.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<p>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – Właściciele spółki zrealizowali w latach 1999 r.- 2011r Cztery budynki apartamentowe wielorodzinne - 39 mieszkań oraz 8 segmentów w zabudowie bliźniaczej. Al. Słowiańska 20 w Warszawie-1999r-2002r -12 lokali mieszkalnych ,1-biurowy Ul. Brzezińska 13 w Warszawie- 2003r-2005r- 8 segmentów w zabudowie bliźniaczej Ul. Kolektorska 58A w Warszawie-2005r-2007r-11 lokali mieszkalnych</p>

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

Ul. Kolektorska 58A w Warszawie-2005r-2007r- 11 lokali mieszkalnych

Ul. Sąsiedzka 6A w Warszawie-2010r-2011r-7 lokali mieszkalnych

Ul. Chlewińska 8A w Warszawie-2013-2014-8 lokali mieszkalnych

Adres	01-695 Warszawa Al. Słowiańska 20
Data rozpoczęcia	grudzień 1999 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Luty 2002r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	03-168 Warszawa ul. Sąsiedzka 6A
Data rozpoczęcia	kwiecień 2010 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27 maja 2011 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Ul. Chlewińska 8A 01-695 Warszawa
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2013r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Grudzień 2014r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres inwestycji	05-820 Piastów ul. Tetmajera numery budynków 8/10/12/14/16/18/20/22 Drogi dojazdowe: nr.dz 278/14; 278/19 gmina Piastów Miasto, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie,	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹	-----	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ²	przeznaczenie w planie	Dom jednorodzinny
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 3 kondygnacji
	dopuszczalny procent zabudowy działki	60%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Przebudowa i rozbudowa Liceum Ogólnokształcącego im. Adama Mickiewicza oraz budowa hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą przy ul.11 Listopada 2A	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	

¹ W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

² W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE		
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2332/2019 Starosta Pruszkowski		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęta luty 2020 roku, zakończenie grudzień 2025 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.12.2021 roku		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	8 budynków 4 lokalowych, oraz po 4 miejsca postojowe w każdym budynku (łączna liczba miejsc :32)	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	_____	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie zmierzona w świetle ścian wykończonych tynkiem (przy założeniu 1,5 cm tynku na ścianie) bez odliczania powierzchni posadowienia ścianek działowych oznaczonych w załączonym rzucie lokalu jako demontowalne. W przedmiotowej inwestycji powierzchnia pod ściankami działowymi nie wlicza się do p.u.m.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Udział własny 100 %		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	-----*

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W dniu 4 sierpnia 2020 roku Deweloper zawarł z Polskim Bankiem Spółdzielczym w Wyszkanie z siedzibą w Wyszkanie (KRS 0000156687, REGON 000509583) („Bank”) umowę o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego; na podstawie powołanej umowy strony tejże umowy Deweloper jako Powiernik oraz Bank postanowili, iż Bank otwiera na rzecz Powiernika mieszkaniowe rachunki powiernicze otwarte w walucie złoty polski o numerach określonych w Załączniku nr 1 do umowy; numer rachunku powierniczego określony w Załączniku nr 1 do umowy, może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartej z Powierzającym; stosownie do treści § 4. wyżej opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - Deweloper jako Powiernik oraz Powierzający, czyli Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami pieniężnymi należnymi Powiernikowi na rachunku, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie; stosownie do treści § 5. wyżej opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego		

rachunku powierniczego – wypłaty z rachunku powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będącego załącznikiem nr 3 do umowy o prowadzenie tegoż rachunku, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 6. tejże umowy; stosownie do treści § 6. wyżej opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - Powiernik, ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; wypłata środków z rachunku powierniczego następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na rachunek Powiernika wskazany w umowie prowadzony w Banku, w terminie 15 dni roboczych od dnia złożenia dyspozycji wpłaty; Bank przed dokonaniem wypłaty środków z rachunku na rzecz Powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, za który ma być dokonana wpłata; kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy; dokonując kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Powiernika, kontroli dokumentacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego; w przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego dała wynik negatywny Bank w terminie o którym mowa powyżej, informuje Powiernika o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn; stosownie do treści § 7. wyżej opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne; stosownie do treści § 14. wyżej opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – prawo wypowiedzenia umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów; w przypadku wypowiedzenia umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym Banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego; Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego rachunku powierniczego na rachunek wskazany przez Powiernika, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od dnia otrzymania dyspozycji Powiernika; w przypadku niespełnienia przez Powiernika warunków określonych powyżej, Bank zwraca środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym Powierzającemu; stosownie do treści § 11. wyżej opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku z siedzibą w Wyszku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>I – Zakup gruntu, projektu technicznego oraz uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę - etap zakończony - procentowy, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%,</p> <p>II – Wykonanie robót budowlanych tzw. „stan 0” - etap zakończony - procentowy, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%,</p> <p>III – Wykonanie stanu surowego otwartego bez więźby dachowej – w terminie do dnia 15 lutego 2021 roku - procentowy, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 25%,</p> <p>IV – Wykonanie stanu surowego zamkniętego z montażem okien, wykonanie balkonów, ścianek działowych - w terminie do dnia 28 lutego 2021 roku - procentowy, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%,</p> <p>V – Całość robót wykończeniowych wewnątrz budynku włącznie z instalacjami i posadzkami - w terminie do dnia 30 czerwca 2021 roku - procentowy, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 25%,</p> <p>VI – Roboty zewnętrzne, elewacja, drogi, przyłącza zewnętrzne, zagospodarowanie terenu, przygotowanie do odbioru końcowego - w terminie do dnia 31 lipca 2021 roku - procentowy, szacunkowy koszt etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 20%.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego dokonany zgodnie z zasadami określonymi w § 3. ust. 12 Umowy Deweloperskiej będzie podstawą do określenia powierzchni oraz do wyliczenia ostatecznej ceny Lokalu. W przypadku, gdy zmierzona zgodnie z zasadami określonymi w § 3. ust. 12 Umowy Deweloperskiej powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie różniła się od określonej w § 3. ust. 10 Umowy Deweloperskiej powierzchni projektowanej, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem na warunkach szczegółowo opisanych w § 7. Umowy Deweloperskiej. W razie rezygnacji z prawa odstąpienia lub upływu terminu do jego wykonania stwierdzona różnica zostanie rozliczona przez strony przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży Lokalu wraz z prawami z nim związanymi zgodnie z zasadami określonymi w § 6. ust. 9 Umowy Deweloperskiej. W przypadku, gdy dokonane zgodnie z zasadami określonymi w § 3. ust. 12 Umowy Deweloperskiej pomiary wskażą powierzchnię Lokalu większą lub mniejszą od określonej w § 3. ust. 10 Umowy Deweloperskiej powierzchni projektowanej, to określona w § 5 ust. 1 Umowy Deweloperskiej cena zostanie odpowiednio skorygowana o wartość iloczynu różnicy w powierzchni Lokalu mieszkalnego i ceny 1 m² Lokalu określonej w § 5. ust. 1 niniejszego aktu.</p> <p>W cenie zawarty jest podatek VAT, który w odniesieniu do sprzedaży lokali mieszkalnych na dzień zawarcia Umowy Deweloperskiej wynosi 8 %. Strony ustalają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek lub zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy Deweloperskiej, cena ulegnie odpowiedniej</p>

	<p>zmianie z tego wynikającej. Jeżeli powołana zmiana przepisów prawnych, spowoduje wzrost ceny, o której mowa w § 5. ust 1. Umowy Deweloperskiej Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem na warunkach szczegółowo opisanych w § 7. tego aktu. W razie rezygnacji z prawa odstąpienia lub upływu terminu do jego wykonania powstała różnica zostanie rozliczona przez Strony przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży Lokalu wraz z prawami z nim związanymi.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 wyżej powołanej ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej powołanej ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 wyżej powołanej ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej. <p>W przypadkach, o których mowa w punkty od 1 do 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w punkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu mieszkalnego zmierzona zgodnie z zasadami określonymi w § 3. ust. 12 Umowy Deweloperskiej będzie różniła się od powierzchni określonej w § 3. ust. 10 Umowy Deweloperskiej o więcej niż 3% - w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisma od Dewelopera informującego o zmianie powierzchni, ale nie później niż w terminie do dnia 31 marca 2022 roku.</p> <p>W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 5. ust. 2 Umowy Deweloperskiej, to jest w przypadku zmiany powszechnie</p>

obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek lub zasad opodatkowania podatkiem od towarów i usług, w trakcie obowiązywania Umowy Deweloperskiej, jeżeli powołana zmiana przepisów prawnych, spowoduje wzrost ceny, o której mowa w § 5. ust 1. Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę pisma od Dewelopera informującego o zmianie ceny na skutek zmian zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług, ale nie później niż w terminie do dnia 31 marca 2022 roku.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z praw odstąpienia, o których mowa wyżej umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności Lokalu i dostarczyć wymagane przez obowiązujące przepisy prawa dokument stanowiący podstawę wykreślenia tegoż roszczenia w terminie 14 dni od dnia wykonania prawa odstąpienia przez Dewelopera.

Deweloper oraz Nabywca ustalają, iż ponoszą wzajemnie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Deweloperskiej objętej niniejszym aktem na następujących zasadach:

a) za powstałą z przyczyn zależnych od Dewelopera zwłokę w przedstawieniu do odbioru Lokalu w terminie określonym w § 6. ust. 1. lit. b Umowy Deweloperskiej lub podpisania umowy sprzedaży prawa własności Lokalu w terminie określonym w § 4. ust. 1. Umowy Deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 0,02% za każdy dzień zwłoki – liczoną od dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet Ceny Brutto określonej w § 5. ust. 1 Umowy Deweloperskiej, jednakże nie więcej niż 7% wartości netto Lokalu,

b) za powstałą z przyczyn zależnych od Nabywcy zwłokę w odbiorze Lokalu lub podpisaniu umowy sprzedaży prawa własności Lokalu, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,02% za każdy dzień zwłoki – liczoną od dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet Ceny Brutto określonej w § 5. ust. 1 Umowy Deweloperskiej, jednakże nie więcej niż 7% wartości netto Lokalu,

c) Każda ze Stron ma możliwość żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych,

d) w wypadku opóźnienia się Nabywcy z zapłatą jakiejkolwiek należności wobec Dewelopera, Deweloper uprawniony będzie do żądania odsetek w wysokości 0,02% za każdy dzień opóźnienia od zaległej należności,

e) w przypadku wystąpienia niemożności lub znaczących utrudnień w realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w ustalonym z Nabywcą w Umowie Deweloperskiej terminie, w tym w szczególności w zakresie prowadzenia prac budowlanych lub uzyskiwania odpowiednich dokumentów z instytucji publicznych lub od podmiotów prywatnych - z powodu okoliczności związanych z rozprzestrzenieniem się wirusa COVID – 19 - terminy, o których mowa w § 4. ust. 1., § 6. ust. 1 litera „a” oraz § 6. ust. 1 litera „b” Umowy Deweloperskiej ulegną odpowiedniemu przedłużeniu o okres odpowiadający okresowi występowania przeszkód w realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W takim przypadku Deweloper nie będzie ponosił żadnych konsekwencji finansowo – prawnych wobec Nabywcy, w tym w szczególności nie będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Nabywcy kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Zgodnie z wyciągiem z umowy kredytu hipotecznego bank ten wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oraz udziału w lokalu garażowym po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane w założeniu ze środków własnych Dewelopera (udział własny 100%), przy czym Spółka ma prawo do wpisu w dziale IV powyższej księgi wieczystej Kw nr WA1P/00015963/3 oraz działu IV księgi wieczystej, która będzie prowadzona w przyszłości dla Nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 278/15 – hipotek umownych do dowolnej najwyższej oznaczonej sumy ustanowionych na rzecz dowolnych Banków, z tym że zabezpieczenie zawsze będzie dotyczyło finansowania wyżej opisanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na powyższe wyraża zgodę.

Deweloper oświadcza, iż w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką lub hipotekami - zobowiązuje się dostarczyć Nabywcy do Umowy Ostatecznej sprzedaży Lokalu zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie do nowej księgi wieczystej Lokalu wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, po dokonaniu przez Nabywcę zapłaty całej ceny nabycia Lokalu, o której mowa w § 5 ust. 1 Umowy Deweloperskiej oraz całej kwoty obejmującej koszty wybudowania Miejsca Postojowego, o której mowa w § 5 ust. 1 Umowy Deweloperskiej - na wskazany w § 5 ust. 5 Umowy Deweloperskiej - stosownie do postanowień wyżej opisanego umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego zawartego pomiędzy Deweloperem jako Powiernikiem z Polskim Bankiem Spółdzielczym w Wyszkuwie z siedzibą w Wyszkuwie - numer indywidualny rachunku przypisany do Nabywcy.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest u dewelopera pod adresem:
miejscowość Rusiec, ulica Główna nr 4, 05-830 Nadarzyn