

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	REMBUD DEVELOPMENT Sp. z o.o. 06-300 PRZASNYSZ UL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 175 KRS 0000650064 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 175 06-300 Przasnysz Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	7611559846 NIP, o ile został nadany	365995224 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	29 752 23 31	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@rembuddevelopment.pl	
Numer faksu	29 752 23 46	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rembuddevelopment.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	Osiedle Poziomkowa Etap I 06-300 Przasnysz ul. Poziomkowa 16A i 16B
Data rozpoczęcia	08.08.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.06.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Poziomkowa Etap II 06-300 Przasnysz ul. Poziomkowa 16D i 16F
Data rozpoczęcia	20.02.2020r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.11.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Poziomkowa Etap III 06-300 Przasnysz ul. Poziomkowa 16C i 16E
Data rozpoczęcia	15.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.06.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Miodowe Tarasy 09-400 Płock ul. Miodowa 8B
Data rozpoczęcia	20.06.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.03.2025r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. SZWANKE W CIECHANOWIE, WOJ. MAZOWIECKIE DZIAŁKI EWIDENCYJNE nr 4770/6 i 4771/6 OBRĘB 0020, SCALENIE OBSZAR 4180 m ²
Numer księgi wieczystej	PL1C/00042735/9 (własność)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zieleń izolacyjna drogi publiczne. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	https://sip.umciechanow.pl/map
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „SZWANKE” przyjęty Uchwałą nr 629/XLVI/2018 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 2018r. Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczenie zabudowa usługowo-mieszkaniowa), 2ZI – teren zieleni izolacyjnej (w tym ciągi piesze i rowerowe), 1KDD i 2KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej z infrastrukturą techniczną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 minimalna intensywność zabudowy: 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m dla masztów i słupów, 15 m dla budynków, 5 m dla obiektów małej architektury,

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

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

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal, w przypadku lokalizowania usług w parterze budynku, konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej usług, oraz 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione (nie przewidziano usług)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z MPZP (w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku; ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z MPZP (nie określa się)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z MPZP (nie określa się)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z MPZP (nie określa się)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP (1MW poprzez zjazdy z terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 1KDL)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP (dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	(1MW) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, (ZI) – zieleń izolacyjna, (MN) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 (dla MW),

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		minimalna intensywność zabudowy: 0,5 (dla MW), maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 (dla MN), minimalna intensywność zabudowy: 0,25 (dla MN), zakaz budowy (dla ZI)
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m dla masztów i słupów (dla MW), 15 m dla budynków (dla MW), 5 m dla obiektów małej architektury (dla MW), 7 m dla masztów i słupów (dla ZI), 3 m dla obiektów małej architektury (dla ZI), 12 m dla masztów i słupów (dla MN), 10 m, 9 m dla budynków (dla MN), 3 m dla obiektów małej architektury (dla MN),
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	co najmniej 25% (dla MW), co najmniej 65% (dla ZI), co najmniej 20%, 30% (dla MN)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal (dla MW), w przypadku lokalizowania usług w parterze budynku, konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, oraz 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione (dla MW), 2 stanowiska postojowe, w przypadku budynku z jednym lokalem mieszkalnym (dla MN), 3 stanowiska postojowe, w przypadku budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi (dla MN), w przypadku lokalizowania usług w budynku mieszkalnym, konieczność zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług (dla MN), Zakaz lokalizacji (dla ZI)

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

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	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z informacją otrzymaną z Gminy Miejskiej Ciechanów (pismo nr WI.0003.24.2022 z dnia 13.09.2022r.) w promieniu 1 km od przedmiotowych działek w najbliższych latach planowane są następujące inwestycje: - modernizacja miejskiego targowiska przy ul. Płońskiej,
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	

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.

	miejscowych planach odbudowy	- przebudowa ul. Szwanke (11.01.2024r. wydano decyzję nr 10/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej), - rozbudowa parku miejskiego Jeziorko.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Na obszarze do 1 km na terenie Gminy Miejskiej Ciechanów nie są planowane inwestycje komunalne w postaci oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy oraz budowy linii szynowych i korytarzy powietrznych. Będą prowadzone inwestycje obejmujące modernizację i przebudowy ulic.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		
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*

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 377/2022 z dnia 19 lipca 2022 roku wydana przez Starostę Ciechanowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych 1 września 2023 roku. Zakończenie prac budowlanych w terminie do 31 grudnia 2024 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997 Powierzchnia użytkowa mieszkania mierzy się w poziomie podłogi w świetle ścian otynkowanych; nie wlicza się do powierzchni mieszkania wnęk w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m ²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 20% Środki pochodzące z kredytu: 40% Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy: 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach Oddział w Płocku
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 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki pieniężne wpłacane są na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach Oddział w Płocku Zgodnie z umową rachunku, Deweloper przypisuje każdemu Nabywcy numer konta technicznego, na którym Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty Nabywców. Każdorazowe uruchomienie środków z rachunku następuje po zakończeniu poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego zatwierdzonego przez Bank. Zgromadzone środki na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Deweloper ma prawo przeznaczyć wyłącznie na cele związane z realizacją inwestycji.	

⁶⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1177, z 2023r. poz. 1114, 1688, 1843) 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 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Kosztami prowadzenia Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest obciążany Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach Oddział w Płocku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I Koszt gruntu, projekty, uzyskanie pozwolenia na budowę, rozpoczęcie prac budowlanych. Termin do 30 września 2023 r. 15% kontraktu ETAP II Wykonanie płyty fundamentowej. Termin do 30 listopada 2023 r. 10% kontraktu ETAP III Konstrukcja kondygnacji podziemnej -1 z wyłączeniem stropu patio: ściany, słupy, belki i stropy żelbetowe. Instalacja podposadzkowa w garażu. Termin do 31 stycznia 2024 r. 15% kontraktu ETAP IV Konstrukcja kondygnacji nadziemnych Parter, I, II p. – konstrukcja ściany nośne, stropy, podciągi. Termin wykonania do 30 kwietnia 2024 r. 15% kontraktu ETAP V Stan surowy otwarty – konstrukcja ściany nośne, stropy. Ściany działowe w nadziemiu 20%. Termin wykonania do 30 czerwca 2024 r. 15% kontraktu ETAP VI Dach i pokrycie. Wykonanie ścian działowych w 80%. Wykonanie tynków w 80%. Wykonanie instalacji wewnętrznych w 50%. Wykonanie elewacji w 50%. Termin wykonania do 30 września 2024 r. 20% kontraktu ETAP VII Zakończenie prac w budynku. Wykonanie zagospodarowania. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Termin wykonania do 31 grudnia 2024 r. 10% kontraktu

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa przewiduje możliwości waloryzacji ceny. Dopuszczają możliwość zmiany ceny określonej w pkt.1 w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za dany rok – jednakże nie więcej niż o 10% wskazanej ceny netto w sytuacji wzrostu składników cenotwórczych (zmiana cen towarów, usług, kosztów robocizny) co najmniej o 10% i przy wzroście inflacji o co najmniej 5%, przy czym w tej sytuacji Kupującemu przysługuje prawo w terminie 14 dni roboczych od powiadomienia o takiej zmianie do odstąpienia od umowy bez konsekwencji zapłaty kary umownej.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021r. poz. 1177, z 2023r. poz. 1114, 1688, 1843.)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Kupujący ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia jeżeli umowa nie spełnia warunków opisanych w ww. Ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) a nadto jeżeli:----- - informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach za wyjątkiem zmian które zaakceptował Kupujący,----- - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z ww. Ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,----- - jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,----- - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.----- 2. 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. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach Oddział w Płocku
- 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, 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 Skierniewicach Oddział w Płocku 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, o której mowa w 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).

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.