

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego15.05.2026
data**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Totalbud Projekt 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 0001075976	
Adres	Siedziba: Karczunkowska 46, 02-871 Warszawa Biuro sprzedaży: Karczunkowska 42, 02-871 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512584919	REGON: 527211097
Numer telefonu	+48 500 777 088, +48 576 377 488, +48 577 177 188	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@totalbud.pl totalbud@totalbud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.totalbud-dev.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	La Wola – inwestycja realizowana przez inną spółkę z grupy Totalbud, ul. Szarych Szeregów 6A, Warszawa
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Ostoja Wawer – inwestycja realizowana przez spółkę celową z grupy Totalbud, ul. Wojtyszki, Warszawa

Data rozpoczęcia	2 kwartał 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek biurowo-magazynowy – inwestycja realizowana przez spółkę celową, ul. Karczunkowska 42, Warszawa
Data rozpoczęcia	1.10.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.04.2022
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Emilii Plater/Al. Józefa Piłsudskiego w Piastowie, powiat pruszkowski. Działki ewidencyjne nr 67 i 68/4, obręb 03
Nr księgi wieczystej	KW WA1P/00075036/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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	Sąsiedztwo ul. Plater, Al. Piłsudskiego, ul. Sułkowskiego i ul. Skorupki, terenów mieszkaniowych i usługowych, Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej PIASTUN. W promieniu 1 km sąsiedztwo linii kolejowej, linii elektroenergetycznej oraz stacji elektroenergetycznej Piastów 110/15 kV. Częściowo teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest położony na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina.

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.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień sporządzania prospektu Gmina nie uchwaliła planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Zachód II”, przyjętego uchwałą nr LXII/297/2010 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 16 lutego 2010 roku https://bip.piastow.pl/lista/obowiazujace-plany
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa, przyjęte uchwałą nr XXXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r. https://bip.piastow.pl/lista/studium
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 MW1/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
	Maksymalna intensywność zabudowy	min. – brak ustaleń w planie maks. – dla zabudowy wielorodzinnej: 2,2, dla zabudowy usługowej: 1,9,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla nowej zabudowy wielorodzinnej – 14 m, dla zabudowy usługowej – 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla zabudowy wielorodzinnej – 40%, dla zabudowy usługowej – 30%,

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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,
9. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m ² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na jedno mieszkanie, dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej – miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji, dopuszcza się dla funkcji usługowej usytuowanie miejsc postojowych w innej przyległej lokalizacji, pod warunkiem wykazania prawa do dysponowania tym terenem.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
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	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
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	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

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

	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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ Zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	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	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 2264/2021 znak WA.6740.1.790.2021.BK.AD, wydana przez Starostę Pruszkowskiego o wydaniu pozwolenia na budowę, decyzja 251/2024 znak WA.6740.5.7.2024.PB.AD wydana przez Starostę Pruszkowskiego przenosząca pozwolenie na budowę na dewelopera, decyzja nr 1948/2025 znak WA.6740.1.429.2025.BK.AB wydana przez Starostę Pruszkowskiego zmieniająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz zmieniająca pozwolenie na budowę w w/w zakresie.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: do 30 kwietnia 2024 Planowany termin zakończenia prac: do 26 czerwca 2026		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Okolo 40% kapitały własne. Okolo 60% kapitały obce, w tym przedpłaty od klientów.	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie korzysta z kredytów w instytucjach finansowych	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) będzie służył rozliczeniom Przedsięwzięcia Deweloperskiego 2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny rachunek nabywcy w celu ewidencjonowania przez Bank wpłat na OMRP 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na MRP będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera wyłącznie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego 4. Wypłata z MRP na rzecz Dewelopera, dotycząca zakończenia danego etapu i danego Nabywcy nie może być wyższa niż wynikający z Harmonogramu iloczyn procentu przypisanego do danego etapu Przedsięwzięcia oraz sumy ceny nabycia 5. Zgodnie z art. 18 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na MRP		

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

	w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej 6. Zgodnie z art.19 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na MRP; Bank wypłaca środki zgromadzone na MRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Stron
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I do 15.04.2024 – 20% - Nabycie własności gruntu - Wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej - Przygotowanie zaplecza budowy - Ogrodzenie terenu Etap II do 15.07.2024 – 15% - Wykonanie zabezpieczenia wykopu – 50% Etap III do 27.06.2025 – 10% - Konstrukcja żelbetowa stan zero Etap IV do 29.08.2025 – 15% - Konstrukcja żelbetowa kondygnacji +3(2 piętro) 90% Etap V do 28.11.2025 – 10% - Konstrukcja żelbetowa kondygnacji nadziemnych 90% - Izolacja dachu 10% - Roboty murowe – bez zamurówek szachtów 90% - Instalacje elektryczne i teletechniczne 30% - Stolarka okienna 50% Etap VI do 20.01.2026 – 10% - Tynki wewnętrzne 20% - Instalacje sanitarne i CO 25% - Izolacja dachu 90% - Instalacje elektryczne i teletechniczne 40% - Stolarka okienna 90% Etap VII 15.05.2026 – 10% - Elewacja 70% - Tynki wewnętrzne 90% - Instalacje elektryczne i teletechniczne 80% - Instalacje sanitarne i CO 80% - Szlichty z izolacjami 80% Etap VIII do 31.07.2026 – 10% - Pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) w przypadkach, gdy: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy Deweloperskiej, b) 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. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) 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, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, w przypadkach, o których mowa w lit. a) – e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 2) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie zawarcia przez Dewelopera z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 3) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia od Dewelopera o zmianie stawki i wzroście Ceny, 4) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni Lokalu przekraczającej 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od tej umowy, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o rzeczywistych wymiarach Lokalu, 5) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę przez Dewelopera Przedmiotu Umowy w terminie określonym w paragrafie 5 tej umowy, z tym że przed skorzystaniem z tego prawa, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto) dniowy termin na przeniesienie tego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, 6) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem o dokonanej zmianie i nie przekazania Nabywcy oświadczenia Banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej; Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po 60 (sześćdziesięciu) dniach od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania
--	--

	depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia deweloperskiego Dewelopera, 7) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 10) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Deweloper zwróci mu wszystkie kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Przedsięwzięcia deweloperskiego – w terminie do 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia mu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 3. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informacje o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia ujawnionego na jego rzecz lub związanego z umową deweloperską Nabywcy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, umowa objęta aktem uważana będzie za niezawartą. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od tej umowy: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Dewelopera Ceny w terminach i/lub wysokościach określonych w umowie, mimo 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub odbioru po usterkowego Przedmiotu Umowy lub do podpisania Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, w terminie do dnia zawarcia Umowy Ostatecznej, jednakże nie później niż do dnia podanego w umowie. 2. W przypadkach odstąpienia umowy przez Dewelopera, o których mowa w ust. 1 powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy w wysokości nominalnej kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
--	---

	prowadzonego dla Przedsięwzięcia deweloperskiego – w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w ust. 1 powyżej – Nabywca, zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z umowy złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy.
--	---

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 zobowiązaniu 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną

nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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 mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A., Orange Finanse produkty bankowe dostarcza mBank.

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

IV. 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:

.....