

# PROSPEKT INFORMACYJNY

---

**Dla Zadania Inwestycyjnego nr 3 – budynek E i F  
realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego  
„RIVERSIDE ECO HOME”  
obejmującego budowę sześciu budynków mieszkalnych  
jednorodzinnych z garażami (dwulokalowych)  
w zabudowie bliźniaczej**



**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>AS HOUSING Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> <b>KRS 0001046002</b> Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	<b>ul. Wirażowa 119, 02-145 Warszawa</b> Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Nr NIP i REGON	NIP: <b>5223263839</b>   REGON: <b>525781666</b>
Nr telefonu	<b>+48 883 730 730</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>bok@riverecohome.pl</b>
Nr faksu	<b>brak</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.bpxdom.pl</b>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka o numerze ewidencyjnym 220 z obrębu 0017 Parzniew Parzniew, ul. Główna 27 – 27E, gmina Brwinów, powiat pruszkowski
Nr księgi wieczystej	Nowo założona księga wieczysta po wyłączeniu z KW nr WA1P/00048808/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Został złożony wniosek o wpis hipoteki umownej do sumy 17 663 000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu, ustanowionej tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności wynikających z umowy kredytu na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich numer 12/55/25 z dnia 3 kwietnia 2025 r. oraz umowy kredytu obrotowego numer 13/55/25 z dnia 3 kwietnia 2025 r.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki zycia <sup>3</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Linia niskiego napięcia – 11 m, 167 m,</li> <li>2. Linia średniego napięcia – 150 m, 165 m,</li> <li>3. Linia wysokiego napięcia – 98 m, 113 m, 147 m,</li> <li>4. Transformator – 205 m, 244 m,</li> <li>5. Podstacja – 1 943 m,</li> <li>6. Słup energetyczny – 113 m, 147 m, 284 m,</li> <li>7. Obszar chronionego krajobrazu – Warszawski – 84 m,</li> <li>8. Zabytek nieruchomy – mogiła Józefa Syperek, Marcina Zarzyckiego i 100 nieznanych żołnierzy z II wojny światowej – 71 m,</li> <li>9. Tereny zamknięte i tereny kolejowe – 196 m, 228 m,</li> <li>10. Tor kolejowy – 267 m, 276 m, 290 m, 299 m,</li> <li>11. Strefa prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,02 %) – 86 m,</li> <li>12. Strefa prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 100 lat (0,1 %) – 94 m,</li> <li>13. Strefa prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10 %) – 120 m,</li> <li>14. Strefy ograniczeń dla lampionów i balonów – puszczanie lampionów i balonów wymaga zgody ANSP (PAŻP),</li> <li>15. Oczyszczalnia ścieków – 157 m,</li> <li>16. Zbiornik na ciecz – 173 m,</li> <li>17. Osadnik – oczyszczalnia ścieków – 178 m,</li> <li>18. Zbiornik na ciecz – olej spożywczy – 182 m, 185 m, 193 m,</li> <li>19. Brak: cmentarzy, pomników przyrody, parków narodowych, rezerwatów przyrody, stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych, stref prawa pierwokupu i wykonania badań CPK, strefy ochrony uzdrowskiej, wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania dla lotniska, strefy ograniczonej zabudowy od lotnisk cywilnych, strefy ograniczonej zabudowy od urządzeń lotniczych.</li> </ol> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Uchwała nr LVIII/520/2010 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 03.02.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru gminy Brwinów – część obejmująca jednostkę administracyjną – miejscowość Parzniew (z wyłączeniem terenów objętych uchwałami Rady Miejskiej w Brwinowie: nr 408-III z dnia 30.08.2002 r., nr 31-IV z dnia 07.02.2003 r., nr XXXIII/333/2004 z dnia 29.11.2004 r. oraz nr XXIII/193/2008 z dnia 18.03.2008 r.)</p> <p><a href="http://g.ekspert.infor.pl/p/dane/akty_pdf/U73/2010/101/1884.pdf">http://g.ekspert.infor.pl/p/dane/akty_pdf/U73/2010/101/1884.pdf</a></p> <p>Rada Miejska w Brwinowie podjęła w dniu 18.02.2024 r. uchwałę numer LXXIV.853.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Brwinów.</p> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	8bMNu – tereny zabudowy niskiej jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej położone w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody „Kanie” oraz częściowo w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak zapisu w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisu w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 %

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m – 2 kondygnacje nadziemne (parter + poddasze użytkowe)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 stałe miejsce postojowe oraz 1 czasowe miejsce postojowe na każdą działkę budowlaną w terenach oznaczonych symbolem MNu, a w terenach pozostałych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektu przeznaczonego na stały lub czasowy pobyt ludzi lub – niemniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 4 MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zapisu w planie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 4 MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisu w planie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 5 MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 7 MPZP
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	8bMNu – tereny zabudowy niskiej jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej położone w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody „Kanie” oraz częściowo w obrebie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak zapisu w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisu w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m – 2 kondygnacje nadziemne (parter + poddasze użytkowe)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 %
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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 stałe miejsce postojowe oraz 1 czasowe miejsce postojowe na każdą działkę budowlaną w terenach oznaczonych symbolem MNu, a w terenach pozostałych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektu przeznaczonego na stały lub czasowy pobyt ludzi lub – niemniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY – dla działki jest MPZP
	Forma architektoniczna	----
	Usytuowanie linii zabudowy	----
	Intensywność wykorzystania terenu	----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	----

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----
	Nadziemna intensywność zabudowy	----
	Wysokość zabudowy	----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Planowane i realizowane inwestycje (wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, wydane pozwolenia, zgłoszenia, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane): Wyszukiwarka publiczna Rejestru Wydanych Decyzji i Zezwoleń <a href="http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/">http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</a>	
	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	Budowa drogi wojewódzkiej tzw. „Paszkwianki” na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 719 do autostrady A2 z włączeniem do węzła autostradowego „Pruszków” oraz włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 720 w Brwinowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 1348/2024 wydana dnia 19.09.2024 r. przez Starostę Pruszkowskiego, Decyzja przenosząca 1649/2024 z dnia 12.11.2024 r. wydana przez Starostę Pruszkowskiego.	
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 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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia grudzień 2024 r., planowany termin zakończenia 31.07.2026 r.	
	liczba budynków	2

<sup>6</sup> 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.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej.		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany przez sprzedającego zgodnie z normą PN ISO 9836-2015-12.			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30 % Kredyt bankowy – 70 %		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	Zgodnie z § 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stawka dla dewelopera posiadającego OMRP wynosi 0,45 %.		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>ZADANIE INWESTYCYJNE 3 - BUDYNKI E i F</b>			
	<b>Nr etapu</b>	<b>Zakres inwestycji</b>	<b>Termin wykonania</b>	<b>Procentowy udział etapu</b>
	1	Prace przygotowawcze.	31.12.2024	12%
	2	Stan surowy otwarty - część 1.	31.03.2025	10%
	3	Stan surowy otwarty - część 2.	30.06.2025	12%
	4	Stan surowy zamknięty oraz elewacja.	30.09.2025	12%
	5	Prace instalacyjne.	30.11.2025	11%
	6	Przyłącza, tynki, posadzki.	31.12.2025	11%
	7	Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe - część 1.	31.05.2026	21%
	8	Zagospodarowanie terenu i prace wykończeniowe - część 2.	31.07.2026	11%
	<b>RAZEM:</b>		<b>100,00%</b>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny, przy czym cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT oraz w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną a powykonawczą powierzchnią użytkową lokalu, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej.			
<b>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</b>				
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;			

<sup>7</sup> 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.

	<p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja:

- 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 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.  
Promesa Banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy (pod warunkiem zapłaty całej Ceny) jest wystawiana Nabywcy.

##### 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 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, 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 Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu [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 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 Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w 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,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.