

ARCHE DWÓR BOJARÓW OTWOCK

22.04.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000831001 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa Biura Sprzedaży: ul. J. I. Kraszewskiego 87, 05-402 Otwock ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa ul. K. Kamińskiego 20 m.3, 05-850 Ożarów Mazowiecki Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8211639335	REGON, o ile taki posiada 710021277
Numer telefonu	22 319 80 80	
Adres poczty elektronicznej	arche@arche.pl	
Numer faksu	22 319 80 81	
Adres strony internetowej dewelopera	www.arche.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	Ożarów Mazowiecki, ul. Kamińskiego 14, 16 - Budynek mieszkalny wielorodzinny - 100 lokali mieszkalnych
Data rozpoczęcia	07.11.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 09.06.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ożarów Mazowiecki, ul. Kamińskiego 20A - Budynek mieszkalny wielorodzinny - 26 lokali mieszkalnych, 3 lokale usługowe i przedszkole
Data rozpoczęcia	14.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 22.03.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa - Wawer, ul. Bystawska - II etap inwestycji - 14 budynków - 28 lokali
Data rozpoczęcia	31.08.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dnia 31.07.2024 r.
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⁾	działka ewidencyjna nr 2 (dwa), z obrębu 0024 24, identyfikator działki: 141702_1.0024.2.
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA10/00054226/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy, dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Tory kolejowe w odległości 1904 m; Zbiornik na materiały pędne lub gaz w odległości 522 m; Transformator w odległości 106 m; Zespół dystrybutorów paliwa w odległości 522 m; Zakład produkcyjny, usługowy lub remontowy w odległości 833 m; Podstacja elektroenergetyczna w odległości od 2 208 m; Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia w odległości od 194 do 937m; Zbiornik na ciecz w odległości 829 m; Słup energetyczny w odległości 194 m; Stacja paliw w odległości 479 m; Zakład wodociągowy ZWiK w odległości 812 m; Przedszkola znajdują się w odległości 808 m; Szkoła znajdują się w odległości 403 m; Kościół znajduje się w odległości 1 382 m; Lotnisko Chopina

	Warszawa znajduje się w odległości ok. 18,877 km; Place zabaw znajdujące się na terenie sąsiednich działek 358m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Przyległego do rzeki Świder na terenie miasta Otwock Plan ogólny
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała Nr XXI/205/2000 z dnia 23 maja 2000 r.
	Inne ⁴⁾	Miejsce publikacji BIP Miasta Otwock: https://bip.otwock.pl/fls/bip_pliki/2018_06/BIPF56FAEF1CDD21CZ/2000_828-1.pdf Geoportal: https://otwocki.e-mapa.net/ Miejscowy plan odbudowy: brak Inne: brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem MUS2 - przeznaczenie podstawowe: tereny mieszkaniowo - usługowe o podwyższonym standardzie.
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak

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.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 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 powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków 10m dla zabudowy jednorodzinnej, 12 m dla zabudowy kilkurodzinnej;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% powierzchni działki;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenach mieszkaniowo-usługowych potrzeby parkingowe muszą być realizowane w granicach własnej działki. Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejsca postojowe na terenie własnych działek - 2 miejsca na mieszkanie 2) dla zabudowy mieszkaniowej kilkurodzinnej, hotelowej - minimum 1 miejsce na mieszkanie, pokój hotelowy 3) dla obiektów usługowo-handlowych miejsca postojowe na terenie własnych działek - 26-30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	wg § 9 ust. 1 MPZT określającego, że na obszarze objętym Planem występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody: a) rezerwat "Świder"; b) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; c) pomniki przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Planowana inwestycja nie znajduje się w strefie zasięgu powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską. Na działce jest obiekt chroniony wpisany do rejestru zabytków - Dwór Bojarów, brak natomiast pomników przyrody i stanowisk archeologicznych. Inwestycja nie koliduje z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Inwestycja nie podlega ochronie na podstawie ustaleń MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na warunkach określonych przez Zarządcę Drogi
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na warunkach określonych przez Gestorów Sieci
	Przeznaczenie terenu	MUS2 - Tereny mieszkaniowo-usługowe o podwyższonym standardzie a. Funkcja: - budownictwo mieszkaniowe - obiekty użyteczności publicznej;

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾		- usługi nie wymienione w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnej działki; b. Zasady zagospodarowania: - wydanie warunków zabudowy musi zostać poprzedzone wydaniem wstępnego projektu zagospodarowania terenu; - typ zabudowy - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy kilkunordzinnej (maksymalnie 10 mieszkań w jednym budynku), zabudowa mieszkaniowo-usługowa, - wolnostojące obiekty użyteczności publicznej; - powierzchnia użytkowa przeznaczona pod usługi wbudowane w budynek mieszkalny nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej całego budynku; - w zabudowie mieszkaniowo-usługowej usługi należy lokalizować w parterze; za niesprzeczne z ustaleniami planu uznaje się przeznaczenie części lokali mieszkalnych na gabinety, biura, pracownie; - maksymalna wysokość budynków 10 m dla zabudowy jednorodzinnej, 12 m dla zabudowy kilkunordzinnej; liczone od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu dachu; - ustala się stosowanie pokryć dachowych wyłącznie w tradycyjnych kolorach - z wykluczeniem jaskrawych odcieni kolorów: niebieskiego, fioletowego, żółtego, pomarańczowego, czerwonego, zielonego; - ustala się, że różnica poziomów istniejącego terenu i poziomu podłogi parteru nie może przekraczać 1m; - wyklucza się lokalizację na działce więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego; - udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% powierzchni działki; - parkowanie w granicach własnej działki; - dopuszcza się wtórne podziały działek i ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki 2000 m²
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość budynków 10m dla zabudowy jednorodzinnej, 12m dla zabudowy kilkunordzinnej;

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60% powierzchni działki;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg następujących wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejsca postojowe na terenie własnych działek - 2 miejsca na mieszkanie 2) dla zabudowy mieszkaniowej kilkurodzinnej, hotelowej - minimum 1 miejsce na mieszkanie, pokój hotelowy 3) dla obiektów usługowo-handlowych miejsca postojowe na terenie własnych działek - 26-30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

⁵⁾ 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
	nie dotyczy	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje szereg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które dzielą obszar miasta Otwock na tereny o zróżnicowanych funkcjach. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim da się wyróżnić kilka obszarów dość jednorodnych pod względem przeznaczenia funkcjonalnego terenu w MPZP. Zachodni i północno-zachodni obszar znajdujący się w odległości 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczony jest w dużej mierze pod tereny leśne / tereny zieleni nieurządzonej - północ to tereny usług dopuszczonych w chronionym krajobrazie oraz tereny mieszkaniowo-usługowe; - wschód to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, usług oświaty i

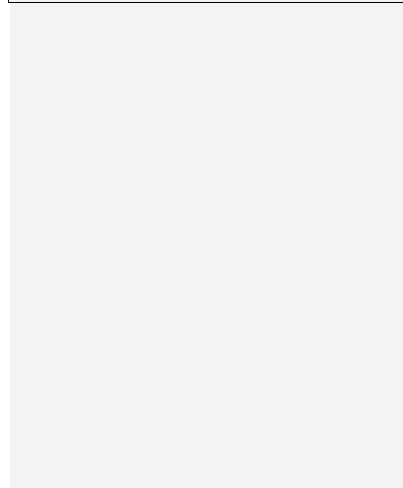
		kultu religijnego; -południe to tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wód otwartych oraz tereny usług dopuszczonych w chronionym krajobrazie. Z dostępnych informacji wynika, że inwestycje w promieniu 1 km od wskazanego terenu przedsięwzięcia deweloperskiego obejmują: 1. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 3/11, 3/13, 5/15, 5/16, 59/1, 68, 99/2; 2. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączem na dz. ew. nr 8/4, 6/3; 3. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 63/2, 65/15, 69/4; 4. Budowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia sn 15kv i niskiego napięcia nn 0,4kv. przebudowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej sn 15 kv i nn 0,4 kv na dz. ew. nr 33/2, 35/2, 42/7, 44/4, 44/1; 5. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 33/2; 6. Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 69/4; 7. budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 179/1, 179/2; 8. Budowa sieci gazowej ś/ć na dz. ew. nr 35/2, 42/7, 33/2, 42/2; 9. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o max ciśnieniu roboczym 0,5 MPa to jest gazociągów średniego ciśnienia pefi 63 mm, pe fi 40 mm - etap I na dz. ew. nr 59/1, 35/4, 35/1, 36/6, 36/7, 36/8, 37/3, 37/4, 45/2; 10. Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 65/11, 61/2; 11. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 44/5, 44/7, 61/4, 61/5, 64/2; 12. Budowa odcinka sieci gazowej ść o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 87/2, 88, 3/2, 3/3; 13. Rozbiórka sieci elektroenergetycznej na dz. ew. nr 33/3, 1/1, 1/2, 8/1, 27/1, 3, 2/1, 49/4, 49/6, 50/3, 53/2, 53/1, 45/3, 41/2, 42, 44/1, 44/4, 44/3, 43, 47, 111, 112/3, 47, 40/1, 40/2, 35/5, 36/7, 36/8; 14. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63pe 100 rc o dł. 60 m o max ciśnieniu roboczym 0,5 MPa na dz. ew. nr 97, 99/4, 2; 15. Budowa sieci elektroenergetycznej 0,4kv w granicach pasa drogi wojewódzkiej nr 801 w postaci linii kablowej 0,4kv do zasilania oświetlenia drogowego w alei drogowców na dz. ew. nr 1/2 16. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa to jest gazociągu średniego ciśnienia pe fi 40 mm - etap II na dz. ew. nr 37; 17. Budowa odcinka sieci gazowej pe d=63 /5,8
--	--	--

		średniego ciśnienia na dz. ew. nr 1 Józefów 18. Budowa odcinka sieci gazowej na dz. ew. nr 1, 100, 96 Otwock; 19. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 96 Otwock; 20. Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie większym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 119, 1, 2, 100, 99/4 Otwock 21. Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa na dz. ew. nr 14, 21 Otwock; 21. Budowa odcinka sieci wodociągowej i odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami wodociągowymi i kanalizacji sanitarnej na dz. ew. nr 14, 21 Otwock 22. Budowa gazociągu średniego ciśnienia do 0,5 MPa 63 pe na dz. ew. nr 32, 2/7, 3/2, 5/1, 6/3, 1/2, 66, 1/2 Otwock; 23. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej na dz. ew. nr 5/3, 11/4.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z dostępnych informacji wynika, że we wskazanym obszarze (w promieniu 1 km od terenu inwestycji) obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie zostały wydane w ostatnim czasie decyzje o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Z dostępnych informacji wynika, że we wskazanym obszarze (w promieniu 1 km od terenu inwestycji) brak takich przedsięwzięć.

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Z dostępnych informacji wynika, że we wskazanym obszarze (w promieniu 1 km od terenu inwestycji) nie podjęto uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Z dostępnych informacji wynika, że we wskazanym obszarze (w promieniu 1 km od terenu inwestycji) nie podjęto uchwały o miejscowych planach odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie leży na obszarze z ryzykiem powodziowym
	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	Z dostępnych informacji wynika, że inwestycje w promieniu 1 km od wskazanego terenu przedsięwzięcia deweloperskiego obejmują: 1. Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 801 polegająca na rozbiórce istniejącego mostu i budowie nowego obiektu inżynierskiego w km 19+395 drogi wojewódzkiej nr 801 nad rzeką Świder w miejscowościach Józefów i Otwock wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie - realizacja zadania rozpocznie się w I kwartale 2025 r. 2. Prowadzone są prace projektowe niezbędne do budowy i rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 801 na odcinku od granicy m. st. Warszawy do skrzyżowania z ul. Górczewską na terenie miasta Józefów. Termin prac budowlanych nie został jeszcze ustalony; 3. Planowana jest przebudowa w latach 2025-2026 ul. Bolesława Chrobrego, Bronisława Czecha, Władysława Łokietka, Stefana Okrzei, Olsztyńska, Podleśna, Topolowa, Tysiąclecia, Wczasowa, Wiślana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach



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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 1017/2024 Starosty Otwockiego z dnia 17 października 2024 roku, znak: AB.6740.1239.2023.MP, zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej Deweloperowi pozwolenia na remont, przebudowę, rozbudowę o taras, pochylnię dla niepełnosprawnych i schody zewnętrzne oraz zmianę funkcji części pomieszczenia piwnicy na funkcję mieszkalną budynku Dworu Bojarów oraz budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach oznaczonych od A1 do A5, pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach oznaczonych od B1 do B5, trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oznaczonych D, E, F i budynku użyteczności publicznej oznaczonego C, z zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. 2 obr. 24 przy ulicy Kraszewskiego w Otwocku Ostateczność ww. Decyzji Nr 1017/2024 została stwierdzona w dniu 18.10.2024r.	
Data uprawnomocnienia 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 2021 r. poz. 2351, 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 robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie: 07.03.2025 r. Planowane zakończenie: 15.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	13 budynków (A1, A2, A3, A4, A5; B1,B2, B3, B4, B5; D, E, F)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki ortogonalne umiejscowione na PZT na planie elipsy minimalna odległość między budynkami wynosi 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609), w tym w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07, przy czym: a) pomiary będą wykonywane w stanie całkowicie wykończonym (poułożeniu tynków), b) obmiary pomieszczeń wykonane zostaną na poziomie podłogi, c) nie dolicza się do pow. pomieszczenia wnęk w ścianach o powierzchni do 0,1 m², pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni do 0,1 m², przejść w ścianach, drzwiach i oknach, d) dokładność pomiarów: pomiar liniowy - do 0,01 m, pomiar powierzchni - do 0,01 m², e) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich	

	części o wysokości w świetle: – równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, – równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, – mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, f) powierzchnie balkonów, loggii, tarasów, ogródków wykazuje się oddzielnie, pomieszczenia przynależne wymiaruje się w oparciu o powyższe wykazując powierzchnię oddzielnie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy, następujący środek ochrony, stosownie do treści art. 35 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy”) prowadzony przez Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Bank”) o numerze 77 2490 0005 0000 4600 0026 9476. W celu realizacji opisanego wyżej Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper zawarł w dniu 31 marca 2025 roku z Bankiem Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP/012/03/2025 („Umowa Rachunku”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; zgodnie z Umową Rachunku (wraz z załącznikami) wynika między innymi, że: - Deweloper prowadzi w Banku Rachunek Podstawowy („Rachunek Podstawowy”), - Deweloper wskaże każdemu Nabywcy w umowie deweloperskiej numer rachunku indywidualnego („Rachunek Indywidualny”) utworzony za pomocą generatora rachunków wirtualnych do Usługi MPT; - Rachunek Indywidualny jest unikalny dla każdej zawieranej przez Dewelopera umowy deweloperskiej albo umowy o przeniesienie własności nieruchomości oraz zawartej wraz z nimi umowy o budowę i przeniesienie własności lokalu użytkowego; - Dysponowanie środkami pieniężnymi zgromadzonymi na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym odbywa się według następujących zasad: a) warunkiem wypłaty środków z Rachunku jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego; stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację; przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na Rachunek poprzez Rachunki Indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z Rachunku; akceptacji każdego raportu Project Monitora składanego przed każdą wypłatą środków z Rachunku (warunek obowiązuje do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego); b) przed wypłatą środków z Rachunku, Bank sam lub poprzez Project Monitora, dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi zakończenie etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty środków oraz oświadczenie do wypłaty, a w szczególności dokona weryfikacji w dzienniku budowy wpisów świadczących o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; c) Deweloper zobowiązany jest do udostępnienia Bankowi lub Project Monitorowi wszystkich żądanych dokumentów, w tym dziennika budowy oraz udostępnienia placu budowy, na którym realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, udostępnienia danych finansowych, księgowych oraz wglądu w konta bankowe Dewelopera w celu przeprowadzenia przez Bank lub Project Monitora inspekcji niezbędnych do przygotowania raportu wymaganego zgodnie z Umową oraz umową o prowadzenie kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarta pomiędzy Bankiem, Deweloperem i Project Monitorem; d) Bank dokona wypłaty środków z Rachunku po weryfikacji, czy Deweloper nie zalega z opłatą składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na dzień przed dniem realizacji dyspozycji wypłaty środków oraz przekazaniem niezbędnych danych do Ewidencji Deweloperskiego Fundusz Gwarancyjnego na dzień realizacji	

	dyspozycji wypłaty środków oraz złożenia oświadczenia do wypłaty; e) Bank będzie realizował wypłaty jedynie w oparciu o wcześniej zarejestrowane w Banku oraz Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego umowy deweloperskie albo umowy o przeniesienie własności nieruchomości oraz zawarte wraz z nimi umowy o budowę i przeniesienie własności lokalu użytkowego albo umowy o przeniesienie własności lokalu użytkowego. Do puli środków, z których zrealizowana będzie wypłata na rzecz Dewelopera, będą zaliczane wyłącznie te środki, które wpłynęły poprawnie na Rachunki Indywidualne wskazane w zarejestrowanych wcześniej w Banku oraz w Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego umowach, po naliczeniu i odprowadzeniu składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Do puli środków, z których może być realizowana wypłata na rzecz Dewelopera, nie będą zaliczane środki, które wpłynęły od innego Nabywcy niż ten, do którego przypisany jest dany Rachunek Indywidualny, po podjęciu przez Bank takiej informacji. f) Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na Rachunek Indywidualny po wcześniejszej rejestracji Umowy Deweloperskiej w Banku oraz w Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego oraz odprowadzeniu na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek od wpłat na Rachunek Indywidualny, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przez Nabywcę i Dewelopera oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i po akceptacji raportu Project Monitora (składanego przed każdą wypłatą środków z Rachunku do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego); w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac przewidzianego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po potwierdzeniu przez Bank zakończenia ostatniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa do lokalu mieszkalnego wynikające z Umowy Deweloperskiej, wraz z załącznikami do tego aktu notarialnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, g) Bank dokona wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych po stwierdzeniu spełnienia przez Dewelopera warunków wypłaty; termin wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku liczony jest od dnia stwierdzenia przez Bank, że Deweloper spełnił wszystkie warunki wypłaty, określone w Umowie Rachunku; h) Środki pieniężne zgromadzone na Rachunku nie będą oprocentowane; środki pieniężne zgromadzone na Rachunku Pomocniczym MRP nie będą oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	30.06.2025 - 21% - Zakup gruntu, pozwolenie na budowę, wykonanie rozbiórek, wykonanie wykopu wstępnego (bez rampy zjazdowej do garażu) + wykonanie stanu zerowego wraz z stropem garażu (z wyjątkiem otworów technologicznych); 15.10.2025 - 20% - Wykonanie konstrukcji budynków A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4, B5 do 3 kondygnacji nadziemnej oraz budynków D, E, F do 4 kondygnacji nadziemnej wraz ze stropem w zakresie prac żelbetowych (bez murków oporowych, rampy zjazdowej do garażu); 15.01.2026 - 16% - Wykonanie stanu surowego budynków A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4, B5 do 3 kondygnacji nadziemnej oraz budynków D, E, F do 4 kondygnacji nadziemnej (stolarka okienna z wyjątkiem otworów technologicznych i warstwy dachu bez pokrycia, wykończeń i obróbek) wraz z wykonaniem ścian murowanych osłonowych, międzylokalowych i działowych (bez zabudów szachtów); 15.06.2026 - 21% - Zakończenie realizacji dachu, wykonanie instalacji wewnętrznych (bez szachtów i osprzętu), tynków i wylewek w zakresie lokali; 15.12.2026 - 22% - Zakończenie prac wykończeniowych wewnętrznych i zewnętrznych, wykonanie zagospodarowanie terenu. Zakończenie inwestycji. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji W przypadku, stwierdzenia po obmiarze powykonawczym zmiany powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni wskazanej w Umowie, Cena ulegnie zmianie (zmniejszeniu albo zwiększeniu) o kwotę stanowiącą iloczyn wyrażonej w metrach kwadratowych różnicy pomiędzy rzeczywistą a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu oraz kwoty, stanowiącej cenę jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu, wskazaną w Umowie. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustalenia zasad i wysokości podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper powiadomi Stronę Nabywającą na piśmie o zmianie stawki tego podatku i jednocześnie przekaze Stronie Nabywającej na piśmie zaktualizowany stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) harmonogram wpłat. Nabywca może odstąpić od Umowy m.in.: a) w przypadku zmiany Ceny Sprzedaży spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT) - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatkowej, b) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, określona w Umowie Przenoszącej będzie różniła się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie, w tym w przypadku zmiany Ceny sprzedaży spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu - najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień odbioru Lokalu wyznaczony przez Dewelopera w powiadomieniu o odbiorze Lokalu, przy czym prawo odstąpienia od Umowy, o którym mowa w niniejszym punkcie, nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian wskazanych w sposób widoczny w treści Umowy Deweloperskiej, przy czym Strony ustaliły, że tekst wykazujący te zmiany zostanie <u>podkreślony</u> i napisany <u>kursywą</u>, - Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, - Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 2) w przypadku, gdy nie zostanie przeniesione na Nabywcę prawo własności Lokalu w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, 3) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 4) 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 Ustawy, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa

	w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z przyczyn wskazanych w § 14.1. Umowy Deweloperskiej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem. 3. W przypadku, o którym mowa w § 14.1. pkt 2) Umowy Deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w § 14.1. pkt 3) Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w § 14.1. pkt 4) Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, zaś w przypadku, o którym mowa w § 14.1. pkt 5) Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6. 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 9. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie § 14.6. i § 14.7. Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i dostarczyć ten dokument Deweloperowi w terminie najpóźniej 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. 10. Niezależnie od innych przypadków określonych w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej również: 1) w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, za zapłatą odstępnego będącego sumą następujących kwot: a) kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), b) kwoty odpowiadającej wysokości opłaty sądowej potrzebnej do wykreślenia z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, wpisanego na rzecz Nabywcy, c) kwoty odpowiadającej wysokości kosztów poniesionych przez Dewelopera przy zawarciu Umowy Deweloperskiej, o których mowa w art. 40 ust. 2 Ustawy, udokumentowanych fakturą wystawioną przez notariusza, 2) po upływie terminu wskazanego w pkt 1 niniejszego ustępu, lecz nie później niż w dniu poprzedzającym dzień odbioru Lokalu wyznaczony przez Dewelopera w powiadomieniu o odbiorze Lokalu, za zapłatą odstępnego
--	--

	będącego sumą następujących kwot: a) kwoty odpowiadającej wysokości 2% (dwóch procent) Ceny Sprzedaży, b) kwoty odpowiadającej wysokości opłaty sądowej potrzebnej do wykreślenia z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy, wpisanego na rzecz Nabywcy, c) kwoty odpowiadającej wysokości kosztów poniesionych przez Dewelopera przy zawarciu Umowy Deweloperskiej, o których mowa w art. 40 ust. 2 Ustawy, udokumentowanych fakturą wystawioną przez notariusza, 3) w przypadku zmiany Ceny Sprzedaży spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT) - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatkowej i związanej z tym zmianie Ceny Sprzedaży, jednakże nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, 4) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie różniła się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie Deweloperskiej i w związku z tym nastąpi zmiana Ceny Sprzedaży spowodowana zmianą powierzchni użytkowej Lokalu - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu i związanej z tym zmianie Ceny Sprzedaży, jednakże nie później niż do dnia poprzedzającego dzień odbioru Lokalu wyznaczony przez Dewelopera w powiadomieniu o odbiorze Lokalu, przy czym prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w niniejszym punkcie, nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera. 11. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej z przyczyn określonych § 14.10. Umowy Deweloperskiej oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej powinno zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne, pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej (przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi) oraz pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób; Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 13. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, od Umowy Deweloperskiej na podstawie § 14.10, Strony przedstawia Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
--	---

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.

* Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 **Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie** prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie** w 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-