

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nazwa: Nawrot 34 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000403622 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	90-055 Łódź Ul. Nawrot 34 (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7252056305	(REGON) 101324262
Nr telefonu	736 155 154 / 736 155 155	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rockdevelopment.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nawrot34.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Adres: Łódź, Nawrot 34 Działki ewidencyjne: 290 Obręb ewidencyjny: S-6	
Nr księgi wieczystej	LD1M/00190482/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów i wzmianek o wnioskach w dziale IV ww. księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy, ponieważ dla działki założona jest księga wieczysta	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Dla działek leżących w odległości około 100 m od granic nieruchomości, obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP): 1) MPZP części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, płk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej, wg którego ww. działki leżą na następujących terenach o wskazanym przeznaczeniu: a) tereny 3.07.MW/U i 3.08.MW/U: – przeznaczenie podstawowe: ○ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ○ tereny zabudowy usługowej, – przeznaczenie uzupełniające: ○ parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, ○ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; b) teren 3.06.UOK – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty i kultury, – przeznaczenie uzupełniające: ○ parkingi kubaturowe podziemne, ○ zieleń urządzona, ○ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. c) teren 3.04.ZP: – przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej publicznej, – przeznaczenie uzupełniające: ○ tereny lokalizacji urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych, ○ zabudowa usługowa – usługi kultury, usługi nauki i szkolnictwa wyższego, ○ ciągi pieszo-jezdne, ○ drogi rowerowe, ○ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; d) teren 5KDL (ulica Nawrot): – przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica klasy lokalnej, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,

¹ – jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² – w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

		– przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; e) teren 1KDL + T – przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulica z torowiskiem tramwajowym klasy lokalnej, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, – przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; f) teren 2KDX: – przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych publicznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, – przeznaczenie uzupełniające: zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) MPZP części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i płk. Jana Kilińskiego: a) teren 1.2.MW/U oraz teren 2.2.MW/U: – przeznaczenie podstawowe: - o tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - o tereny zabudowy usługowej, – przeznaczenie uzupełniające: - o garaże wielostanowiskowe, - o infrastruktura techniczna; b) teren 2.1.U/KS: – przeznaczenie podstawowe: - o tereny zabudowy usługowej, - o tereny garaże wielostanowiskowych, – przeznaczenie uzupełniające: - o zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - o infrastruktura techniczna; c) teren 1KDD (ulica Roztworowskiego) oraz teren 2KDD (ulica Miecznikowskiego): – przeznaczenie podstawowe: ulice klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, – przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów, miejsca postojowe dla rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej i kioski zespolone z wiatami przystankowymi Działki bezpośrednio graniczące z nieruchomością położone są na terenach: 1) teren 3.08.MW/U, 2) teren 3.04.ZP, 3) teren 5KDL (ulica Nawrot).
--	--	---

		Rozmieszczenie ww. obszarów oraz przybliżoną odległość 100 m od granic nieruchomości przedstawia załącznik nr 3. Linki do tekstu planów miejscowych: 1) https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/107_MPZP_T.pdf 2) https://mpu.lodz.pl/files/mpu/public/MPZP/obowiazujace/1_tekst_planu/125_MPZP_T.pdf
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla terenu: a) 3.07.MW/U i 3.08.MW/U: – w pasie o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczających z terenami: zieleni urządzonej (3.04.ZP), ciągu pieszego (2KDX) i dróg publicznych – minimum 10,0 m, maksimum 21,0 m, z zastrzeżeniem stref C oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się maksimum 25,0 m, – dla pozostałej zabudowy – maksimum 21,0 m, b) 3.06.UOK: – w pasie o szerokości 15,0 m od linii rozgraniczających z terenem zieleni urządzonej – minimum 10,0 m, maksimum 21,0 m, – dla pozostałej zabudowy – maksimum 21,0 m, c) 3.04.ZP: dla zabudowy z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy usługowej: maksimum 12,0 m d) teren 5KDL: plan nie ustala e) teren 1KDL + T: plan nie ustala f) 2KDX: plan nie ustala g) 1.2.MW/U: – dla zabudowy od strony dróg publicznych – minimum 10,0 m, maksimum 16,0 m, – dla pozostałej zabudowy – maksimum 16,0 m, h) 2.2.MW/U: – w strefie A oznaczonej na rysunku planu – minimum 4,0 m, maksimum 8,0 m, – dla zabudowy od strony dróg publicznych (zlokalizowanej poza strefami wyznaczonymi na rysunku planu) – minimum 10,0 m, maksimum 21,0 m, – dla pozostałej zabudowy – maksimum 21,0 m, i) 2.1.U/KS: j) 1KDD i 2KDD: plan nie ustala

	dopuszczalny procent zabudowy działki	a) 3.07.MW/U i 3.08.MW/U: maksimum 75% b) 3.06.UOK: maksimum 40% c) 3.04.ZP: – w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy usługowej: maksimum 5%, z zastrzeżeniem strefy H oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 50%, – powierzchni zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych: maksimum 10% d) teren 5KDL: plan nie ustala e) teren 1KDL + T: plan nie ustala f) 2KDX: plan nie ustala g) 1.2.MW/U: maksimum 60%, z zastrzeżeniem działek o głębokości do 10 m, dla których ustala się maksimum 100% h) 2.2.MW/U: maksimum 70% z zastrzeżeniem działek o głębokości do 10 m, dla których ustala się maksimum 100% i) 2.1.U/KS: j) 1KDD i 2KDD: plan nie ustala
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Szczegółowe informacje dotyczące inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości znajdują się w załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-I.1957.2021 z dnia 04.08.2021 Organ: Prezydent Miasta Łodzi	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 18.10.2021 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.05.2024 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 (słownie: jeden)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia zostanie wybudowany jeden budynek.

	między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu liczona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12, o której mowa w §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Powierzchnie podano w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Są one obliczane dla wymiarów budynku w stanie wykończonym na poziomie posadzki, nie licząc listew przypodłogowych, progów, itp. Do powierzchni są wliczane powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu, takie jak ścianki działowe typu przepierzenia, rury, kanały. Nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne) 40 % – środki własne 60 % – wpłaty nabywców	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie nie będzie finansowane z kredytu.	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty* zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*	
	ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej*	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. z 2017 r. poz. 1468 ze zm.): Art. 3 pkt 7. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – to należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 1988, z późn. zm.1)) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Art. 5. 1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego (...) mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Art. 6. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. 3. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa w ust. 2, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 5 ust. 1, oraz w okresie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. Art. 8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla	

	którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art. 12 stosuje się odpowiednio Art. 11. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Art. 12. 1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 2. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 3. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 1, ponosi deweloper. Art. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Art. 14. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: § 1.5. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1468) – w odniesieniu do Przedsięwzięcia stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 4 tej ustawy, w związku z powyższym Spółka zawarła dnia 08 kwietnia 2022 roku umowę z Bankiem – mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Nr 453075/133/22/03/P (zwanego dalej „Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego zasady działania określone są poniżej w niniejszej umowie, stosownie do której środki pieniężne zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są nieoprocenowane, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Spółkę, a nadto Deweloper oświadcza, że: – za dzień płatności uznawany będzie dzień wpływu środków na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy; – Nabywca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy. Spółka będzie wystawiać faktury VAT z datą wpływu środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na konto Spółki; – w razie opóźnienia terminu płatności którejkolwiek z raty Ceny, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty Spółce odsetek w wysokości ustawowej od kwoty zaległości za każdy dzień opóźnienia; – wypłata na rzecz Spółki środków pieniężnych zdeponowanych na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Inwestycji zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącego element prospektu informacyjnego oraz stwierdzeniu poprawnego i zgodnego z Harmonogramem procentu zużycia środków finansowych na jego realizację. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Inwestycji dokonywana będzie na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i zawiadomienia Banku o zakończeniu danego etapu realizacji Inwestycji, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę; – Bank dokona wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w terminie 3 (trzech) dni roboczych po stwierdzeniu spełnienia przez Spółkę warunków wypłaty; – Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Inwestycji, dla której jest prowadzony Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy;
--	---

	– w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy i przedstawienia przez Spółkę i Nabywcę zgodnych oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, Bank wypłaca środki w wysokości nominalnej; – w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy, Bank wypłaca Nabywcy środki w wysokości nominalnej; – środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na podstawie niniejszej Umowy nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Spółce; – w przypadku ogłoszenia upadłości Spółki, środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności Nabywcy Lokalu. Do odrębnej masy upadłości, o której mowa w zdaniu poprzednim, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe; – przysługujące Spółce prawa do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego opisanego powyżej objęte są sądowym zastawem rejestrowym na rzecz Banku. – Deweloper oświadcza, że na żądanie Nabywcy umowa ta zostanie udostępniona Nabywcy przez Spółkę.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	ETAP I Zakup nieruchomości, wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, zabezpieczenie terenu budowy oraz rozpoczęcie robót budowlanych potwierdzone wpisem do dziennika budowy.	25%
	ETAP II Wykonanie wykopu, pali CFA oraz płyt fundamentowych kamienicy.	15%
	ETAP III Wykonanie płyty dennej hali garażowej (bez warstwy wykończeniowej) oraz stropów gęsto-żebrowych kamienicy.	10%
	ETAP IV Wykonanie konstrukcji żelbetowej, więźby dachowej (bez poszycia), murowanych ścian osłonowych oraz działowych (bez zamurowania szachtów instalacyjnych).	10%
	ETAP V Montaż stolarki okiennej w mieszkaniach (bez parapetów, osprzętu oraz regulacji końcowej).	10%
	ETAP VI Wykonanie tynków oraz podłogi cementowych w mieszkaniach i częściach wspólnych.	10%
	ETAP VII Wykonanie elewacji, ślusarki wewnętrznej i zewnętrznej, instalacji sanitarnych, elektrycznych, teletechnicznych, przyłączy. Montaż wind, drzwi wewnętrznych i zewnętrznych. Wykończenie części wspólnych.	10%
	ETAP VIII Zakończenie realizacji robót, potwierdzone wpisem inspektora nadzoru. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%
	Suma	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: § 4. 4. Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: a) Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Przedmiotu Umowy będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową	

	lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Przedmiotu Umowy będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % (dwóch procent) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 7 i 9 stosuje się odpowiednio. b) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 7 i 9 stosuje się odpowiednio. § 4.5. Deweloper przedstawi Nabywcy rozliczenie końcowe wynikające ze zmian opisanych w ust. 4 powyżej w terminie 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu. Rozliczenie wynikające z przyczyn opisanych w ust. 4. zostanie dokonane najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień odbioru. W przypadku konieczności rozliczenia różnic w powierzchni poszczególnych składników przedmiotu umowy, strony ustalają cenę jednostkową brutto 1 m2 powierzchni użytkowej Lokalu, na kwotę (...) złotych.
--	---

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. z 2017 r. poz. 1468 ze zm.): Art. 29. - Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2; - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; - jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
--	--

	4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. z 2017 r. poz. 1468 ze zm.): Art. 30. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: § 7. Odstąpienie od umowy przez nabywcę 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku nieprzeniesienia własności Lokalu na Nabywcę w terminie określonym w §3, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 2 % Ceny brutto Lokalu, o której mowa w § 4 Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej; b) w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia Nabywcy na piśmie, że Cena sprzedaży Lokalu określona w §4 uległa zmianie z uwagi na zmianę stawki podatku VAT. 2. W przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu w wyznaczonym Spółce dodatkowym terminie, o którym mowa w ust. 1 pkt a) niniejszego paragrafu, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości odsetek umownych w wysokości 2% od zapłaconej ceny brutto w stosunku rocznym, za każdy dzień zwłoki. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów określonych w art. 22 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę; c) Spółka nie doręczyła Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami; d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 pkt a) oraz ust. 3, jak też w przypadku rozwiązania Umowy – zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez
--	---

	Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wypłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 5. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt a) oraz ust. 3 – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 8 oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy. 6. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wraz z ewentualną karą umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt b). 7. Oświadczenia Nabywcy, o których mowa w ust. 4 i 5 wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi bądź też powinny być złożone w obecności pracownika Banku, z zastrzeżeniem ust. 8. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr LD1M/00190482/4, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 9. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy: a) Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku, b) Spółka dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy. § 8. ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZES SPÓŁKĘ 1. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet łącznej Ceny określonej w § 4 ust. 1 w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do dokonania odbioru Lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu, lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy określonych w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości 2 % Ceny brutto Lokalu, o której mowa w §4 Umowy. Kara umowna zastrzeżona jest na wypadek skorzystania przez Spółkę z prawa do odstąpienia od Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Spółkę od Nabywcy odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej. 3. W przypadkach odstąpienia od Umowy przez Spółkę określonych w ust. 1 pkt a) i b) – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej Umowy oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy.
--	---

4. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 pkt a) i pkt b), zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

5. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po potrąceniu kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy, z którego Nabywca dokonał wpłaty ostatniej raty na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt b).

6. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Spółce oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr LD1M/00190482/4 w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Spółki o odstąpieniu od Umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki.

7. Oświadczenie Spółki o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:

a) Bank – mBank S.A. z siedzibą w Warszawie może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku,

b) Spółka dokona zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie na rzecz Nabywcy.

§ 4. 4. Na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki:

a) Ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Przedmiotu Umowy będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Przedmiotu Umowy będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 4 ust. 5 Umowy. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % (dwóch procent) w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym §7 ust. 7 i 9 stosuje się odpowiednio.

b) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia, przy czym §7 ust. 7 i 9 stosuje się odpowiednio.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Nie dotyczy. Przedsięwzięcie deweloperskie nie będzie finansowane przez bank.