

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego : 30.05.2025 roku

Data sporządzenia prospektu:30.05.2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MWL Inwestycje Sp. z o.o.	
Adres	ul. Nowodworska 1, 05-119 Łąski	
Numer NIP REGON	NIP: 5361951943	REGON:387979171
Numer telefonu	+ 48 607 592 006	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mwlinwestycje.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mwlinwestycje.pl	

II.

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

II.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Reymonta 25a, Legionowo (05-120)
Data rozpoczęcia	01.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.08.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Kościelna 4b i 4d, dz nr 744/4 Łąski (05-119)
Data rozpoczęcia	15.12.2021



Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.04.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Rumiana 3,5,7,2,6,8,10
Data rozpoczęcia	15.12.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne	Nie

III.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Legionowo, ul. Świerkowa 14A	
Numer księgi wieczystej	WA1L/00088628/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XLI/492/2001 Rady miejskiej w Legionowie z dnia 10.10.2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa oraz uchwała nr XLII/496/2001 Rady miejskiej w Legionowie z dnia 7.11.2001 r zmieniającej uchwałę nr XLI/492/2001
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Inne	
	Przeznaczenie terenu	C-2 MN1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	2,5 kondygnacje - 10 m od poziomu terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na domek
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak w planie
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak w planie



Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W stosunku do obszarów konserwatorskich stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu graficznie i numeracją wprowadza się obowiązki : 1. Uzgadniania przez Urząd Miasta z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) – wszelkich działań związanych ze zmianami w użytkowaniu terenu i planowanymi inwestycjami (kubaturowymi, drogowymi, liniowymi - związanymi z robotami ziemnymi oraz związanymi z eksploatacją kruszywa). 2. W granicach stanowisk archeologicznych - uzgodnione inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji - po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych – wyprzedzających zamierzone działania inwestycyjne. 3. W granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych – wszelkie roboty ziemne (w tym również prace niwelacyjne), związane z planowanymi inwestycjami muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym. 4. Przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie od maja do września. 5. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak w planie
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak w planie

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	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się strefy o szerokości 19 m licząc od osi linii. Lokalizacja obiektów, sadzenie drzew oraz wszelka inna działalność prowadząca do zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu znajdującego się w tych strefach wymaga każdorazowo rozpatrzenia indywidualnego przy współudziale specjalisty Zakładu Energetycznego Warszawa – Teren S.A.
	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr XLI/492/2001 Rady miejskiej w Legionowie z dnia 10.10.2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa oraz uchwała nr XLII/496/2001 Rady miejskiej w Legionowie z dnia 7.11.2001 r. zmieniającej uchwałę nr XLI/ 492/2001
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2,5 kondygnacje - 10 m od poziomu terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla funkcji usługowych, biurowych i handlowych itp. – 25+35 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, - dla funkcji mieszkaniowych – 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych oraz min. 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

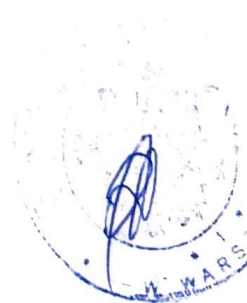
**zagospodarowania
przestrzennego**

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 przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Nie dotyczy decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach Nie dotyczy decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania Nie dotyczy miejscowych planach odbudowy Nie dotyczy mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego Nie dotyczy 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 Nie dotyczy

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	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 569/24 z dnia 20.05.2024 r. Wydana przez starostę Legionowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Przewiduje się w terminie 30.10.2026 r.	



Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.08.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 30 czerwca 2024 roku Zakończenie prac: 30 sierpnia 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obmiar powierzchni pomieszczeń w celu ustanowienia odrębnej własności Lokalu z zachowaniem normy PN-ISO9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % środki własne, ewentualnie kredyt 70% środki własne 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, do momentu zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla każdego nabywcy generowany jest rachunek indywidualny, wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na Rachunku Indywidualnym będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia określonym w §1 ust. 5 umowy deweloperskiej	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie	

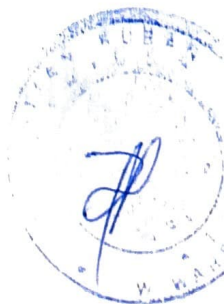
**H a r m o n o g r a m
p r e d s i ę w z i ę c i a
d e w e l o p e r s k i e g o l u b z a d a n i a
i n w e s t y c y j n e g o**

- a) Etap I – do dnia 15.05.2025 roku, przy czym udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego to 25%, na który składa się: zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę, wytyczenie budynku/geodezja, prace ziemne i przygotowawcze, wykonanie łąw fundamentowych,
- b) Etap II – do dnia 15.08.2025 roku, przy czym udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego to 25%, na który składa się: wymurowanie bloczkami fundamentowymi, zasypianie fundamentów, wyprowadzenie kanalizacji i wody, wylanie chudego betonu, hydroizolacja ścian fundamentowych, wykonanie ścian zewnętrznych na parterze, wylanie stropu ze schodami pomiędzy parterem a I piętrzem, wymurowanie ścian zewnętrznych na piętrze.
- c) Etap III – do dnia 15.12.2025 roku, przy czym udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego to 25%, na który składa się: wykonanie stropu wraz ze schodami pomiędzy I piętrzem a poddaszem, wykonanie ścian zewnętrznych na poddaszu, wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem dachu i orynnowaniem, wymurowanie ścian wewnętrznych,
- d) Etap IV – do dnia 30.03.2026 roku, przy czym udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego to 15%, na który składa się: wykonanie instalacji wewnętrznych sanitarnych, montaż okien i drzwi balkonowych, okablowanie elektryczne, tynki i wylewki, elewacja oraz montaż rur spustowych,
- e) Etap V – do dnia 30.08.2026 roku, przy czym udział kosztów tego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego to 10%, na który składa się: drzwi zewnętrzne do budynku, wykonanie przyłączy wodnych, elektrycznych, kanalizacji, sufity podwieszane na poddaszu plus ocieplenie, montaż pompy ciepła i rekuperacji, zagospodarowanie terenu przed budynkiem zgodnie z projektem, dopuszczenie budynku do użytkowania

Dopuszczenie waloryzacji
ceny oraz określenie zasad
waloryzacji

Cena nie ulega waloryzacji

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA
W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW
NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O
DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)**



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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Stosownie do art. 43 ust. 1 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów o których mowa w art. 36;
jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści Prospektu Informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem;
jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w sposób określony w art. 18 i art. 19 Ustawy;
jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego 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 objętą niniejszym aktem notarialnym, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, w terminie określonym w § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
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,
w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie nieopóźnienia Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie określonym w tym przepisie,
w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. Nabywcy przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zmiany powyżej +/-1% powierzchni Lokalu, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w Protokole Odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni Lokalu.
8. W razie zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT, Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu.
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, niniejsza umowa uważana jest za nie zawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:
1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przenoszącej Własność na Nabywcę przedmiotowego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 11 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
13. W sytuacji wygaśnięcia bądź rozwiązania niniejszej umowy po odbiorze Lokalu, w szczególności w drodze odstąpienia, z przyczyn innych niż wina Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest zwrócić Deweloperowi Lokal w stanie z chwili odbioru (zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik do Prospektu Informacyjnego) oraz uwzględniając pierwotne, zgodne z projektem Dewelopera, umiejscowienie ścianek działowych (zgodnie z rzutem lokalu stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej aktu notarialnego).
14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron w trybie przewidzianym w art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Indywidualnym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od niniejszej umowy, złożonego zgodnie z art. 9 niniejszego paragrafu.
15. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przedstawione przez Nabywcę powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi.
W przypadku odstąpienia na podstawie ust. 7 i ust. 8 niniejszego paragrafu od niniejszej umowy lub rozwiązania niniejszej umowy w trybie innym niż określony w art. 43 Ustawy, środki przypadające Nabywcy zgromadzone na rachunku, zostaną przekazane przez Bank na podstawie:
a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron niniejszej umowy o rozwiązaniu niniejszej umowy, lub oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od niniejszej umowy, złożonego zgodnie z art. 9 niniejszego paragrafu,
b) zgodnych oświadczeń stron niniejszej umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Indywidualny,
c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od niniejszej umowy/rozwiązaniu niniejszej umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank.
16. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w ust. 15 lit. b) i c) niniejszego paragrafu, wymagają podpisu notarialnie poświadzonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.
17. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzyciela na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.
18. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy na rachunek wskazany przez niego wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny, a wypłacone z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, w terminie 30 dni – od dnia rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, z zastrzeżeniem że Deweloperowi przysługuje prawo zatrzymania wszelkich środków wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny, a wypłaconych z tego rachunku przez Bank Deweloperowi, do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości oraz zwrócenia Deweloperowi Lokalu w stanie opisanym w ust.

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- 8) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 30.06.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Legionowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

IV. Służebności

Działki, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym nieruchomości, na której zostanie realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie, mogą zostać obciążone służebnościami wskazanymi w