

# Sosnkowskiego 6 AMDevelopment

ul. Sosnkowskiego 6, Warszawa

Stan na dzień:

2026-01-16

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>AMDevelopment Sosnkowskiego Sp. z o.o.</b> , zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0001109852
Adres	ul. Solipska 21, lok. 6, 02-482 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 5223300807      REGON: 528845639
Nr telefonu	+48 570 05 50 50, +48 510 85 24 01
Adres poczty elektronicznej	biuro@amdevelopment.eu
Adres strony internetowej	www.amdevelopment.eu


#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy

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 i nr działki ewidencyjnej <sup>i</sup>	ul. Sosnkowskiego 6, 02-495 Warszawa działka numer ewidencyjny 48/4 z obrębu 2-11-15, o łącznym obszarze 0,1708 ha, położona w Warszawie, dzielnica Ursus, gmina m.st. Warszawa, województwo mazowieckie	
Nr księgi wieczystej	WA1M/00153383/9.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów oraz wzmianek o wpisach	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>ii</sup>	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	zgodnie z mapką zamieszczoną na stronie internetowej inwestycji: <a href="https://amdevelopment.eu/mieszkania/sosnkowskiego-6/">https://amdevelopment.eu/mieszkania/sosnkowskiego-6/</a>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu
	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	Przeznaczenie terenu
Maksymalna intensywność zabudowy		brak planu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		brak planu
Maksymalna powierzchnia zabudowy		brak planu
Maksymalna wysokość zabudowy		brak planu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		brak planu
Minimalna liczba miejsc do parkowania		brak planu

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy zostały ustalone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy <b>Nr 53/U/2021</b> z dnia 22.09.2021 r. przeniesionej na AMConstruction Kumek Wzorek sp.k. decyzją <b>10/URS/WZ/2024/P</b> z dnia 06.02.2024 r.</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym wód opadowych, wewnątrzowej stacji transformatorowej 15kV/0,4kV;</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pow. całkowita naziemna nieprzekraczająca 3.360 m<sup>2</sup>;</li> <li>• szer. elewacji frontowej: 41,2m z tolerancją 20%;</li> <li>• wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 13,3m do 18m, ustala się od IV do VI kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się II kondygnacje podziemne;</li> </ul>
	<p>forma architektoniczna</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 24-41 stopni;</li> <li>• główna kalenica dachu równoległa do ul. Sosnkowskiego, o wys. od 18,0m –do 20,8m;</li> </ul>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>nieprzekraczalna linia zabudowy wg zał. nr 1 (do decyzji o warunkach zabudowy Nr 53/U/2021 z dnia 22.09.2021 r.)</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>wskaźnik wielkości pow. zabudowy do pow. terenu inwestycji: od 27% do 35%</p>
<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren inwestycji nie znajduje się w obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, itp. i obszarze obowiązujących ustaleń planów ochrony, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U.2020.55);</li> <li>• teren inwestycji położony jest w strefie Z2 na obszarze obowiązywania Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 76/11 z dn. 20 czerwca 2011 r., w/s utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 128, poz. 4086);</li> <li>• inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016.71);</li> <li>• teren inwestycji nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dn. 3 lutego 1995 r. (Dz.U.2017.116);</li> </ul>	
<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>	
<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282)</p>	
<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie</p>	<p>nie dotyczy</p>	

	przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej ul. K. Sosnkowskiego;</li> <li>• obsługa komunikacyjna odbywać się będzie w oparciu o uzgodnienia z zarządcą drogi, tj. Zarządem Dróg Miejskich, opisanych w decyzji o warunkach zabudowy <b>Nr 53/U/2021</b> z dnia 22.09.2021 r.;</li> <li>• wskaźnik miejsc postojowych: 1,25 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny;</li> </ul>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>inwestycja zostanie podłączona do istniejącej miejskiej sieci inżynieryjnej, zgodnie z zawartymi umowami pomiędzy gestorem mediów, a deweloperem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MPWiK – sieć wod-kan: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Warunki Techniczne przyłączenia do sieci nr PRO.DWP.669.3000.2024.194593.24.KD.HG z dn. 11-07-2024;</li> <li>○ umowa Nr 290292/002/2/24 z dn. 24-04-2024;</li> </ul> </li> <li>• PSG – sieć gazowa: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Warunki Techniczne przyłączenia do sieci nr W400/0000011452/00001/2022/00001 z dn. 26-04-2024;</li> <li>○ umowa Nr 6678/03/22/W4005950/1 z dn. 09-05-2024;</li> </ul> </li> <li>• STOEN – sieć elektroenergetyczna: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Warunki Techniczne przyłączenia do sieci nr ND\WK\44298\2021 z dn. 18-12-2021;</li> <li>○ Techniczne Warunki Usunięcia Kolizji nr ND-L\KK\19285\2024/kolizja z dn. 05-06-2024;</li> <li>○ umowa Nr ND\WK\44298\2021-ND-L\WK\00002\2021 z dn. 28-12-2021 wraz z Aneksem nr 1 z dn. 31-08-2023 i Aneksem nr 2 z dn. 14-02-2024;</li> </ul> </li> </ul>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pow. całkowita naziemna nieprzekraczająca 3.360 m<sup>2</sup>;</li> <li>• wskaźnik wielkości pow. zabudowy do pow. terenu inwestycji: od 27% do 35%;</li> </ul>
	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 13,3m do 18m;</li> <li>• główna kalenica dachu równoległa do ul. Sosnkowskiego, o wys. od 18,0m –do 20,8m.</li> </ul>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/Ursus">https://architektura.um.warszawa.pl/Ursus</a></li> <li>• <a href="https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/plany_zagospodarowania/default.htm">https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/plany_zagospodarowania/default.htm</a></li> </ul>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• <a href="https://ursus.um.warszawa.pl/decyzje-architektoniczne">https://ursus.um.warszawa.pl/decyzje-architektoniczne</a> (pismo Burmistrza Dzielnicy Ursus z up. Prezydenta m.st. Warszawy nr UD-XI-WAB.1431.78.2024.SCE CRWIP-7438/24 z dn. 21-08-2024)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://www.gov.pl/web/gdos/decyzje-srodowiskowe2">https://www.gov.pl/web/gdos/decyzje-srodowiskowe2</a></li> <li>• <a href="http://bazaos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a></li> </ul>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://archiwum.mazovia.pl">archiwum.mazovia.pl</a></li> <li>• <a href="http://archiwumbip.mazovia.pl">archiwumbip.mazovia.pl</a></li> <li>• <a href="https://mazovia.pl/pl/bip/uzwolenia-zawiadomienia-obwieszczenia-decyzje/powiadomienia-i-decyzje.html">https://mazovia.pl/pl/bip/uzwolenia-zawiadomienia-obwieszczenia-decyzje/powiadomienia-i-decyzje.html</a></li> </ul>
	miejskowych planach odbudowy	• <a href="https://architektura.um.warszawa.pl/Ursus">https://architektura.um.warszawa.pl/Ursus</a>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/plany_zagospodarowania/default.htm">https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/plany_zagospodarowania/default.htm</a></li> </ul>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="http://mapy.isok.gov.pl">http://mapy.isok.gov.pl</a></li> <li>• <a href="https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html">https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html</a></li> </ul>
	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	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a> (pismo Burmistrza Dzielnicy Ursus z up. Prezydenta m.st. Warszawy nr UD-XI-WAB.1431.78.2024.SCE CRWIP-7438/24 z dn. 21-08-2024)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<a href="https://bip.warszawa.pl/default.htm">https://bip.warszawa.pl/default.htm</a>

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr <b>77/A/2023</b> z dn. 23-10-2023 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy przeniesiona na Dewelopera na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr <b>47/URS/PB/2024/P</b> z dn. 02-08-2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	planowane rozpoczęcie robót budowlanych – sierpień 2024 r. planowane zakończenie robót budowlanych – luty 2026 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	planowany termin przeniesienia prawa własności – 30 listopad 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1 budynek
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	minimalna odległość od granicy działki wynosi 3,65 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie liczona na podstawie normy PN-ISO: 9836:2022-07, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi,</li> <li>• pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,</li> <li>• pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków,</li> <li>• sumuje się powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń.</li> </ul>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zrealizuje przedsięwzięcie deweloperskie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 41,53% ze środków własnych AMDevelopment Sosnkowskiego Sp. z o.o.;</li> <li>• 58,47% kredyt bankowy przyznany zgodnie z umową zawartą w dniu 12.-08.2025 r. z mBank S.A.</li> </ul>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	wyliczana jest według stawki procentowej aktualnej na dzień zawarcia Umowy MRP; Bank zaktualizuje wysokość obowiązującej stawki na dzień rozpoczęcia sprzedaży
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 08.11.2024 r. z bankiem mBank S.A. umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy gwarantuje ochronę środków nabywcy. Jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, w powiązaniu z lokalem mieszkalnym oraz na żądanie nabywcy poinformuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia takiej umowy z ważnych przyczyn, będzie przysługiwało tylko bankowi. Deweloper będzie miał prawo dysponowania środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank będzie wypłacał Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał 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. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy w trybie art. 29 ustawy bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania, z zastrzeżeniem odmiennych zapisów Umowy MRP. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy, strony przedstawią Bankowi akt notarialny potwierdzający rozwiązanie Umowy oraz zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po	

	otrzymaniu zgodnych oświadczeń stron, o których mowa powyżej, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia otrzymania, z zastrzeżeniem odmiennych zapisów Umowy MRP.							
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa II Oddział Korporacyjny Warszawa, ul. Domaniewska 44, 02-672 Warszawa.							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1.	I	Zakres etapu		100%	25%	06.11.2024	
			1)	Zakup nieruchomości				100%
			2)	Zakup dokumentacji (pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym i decyzją WZ)				100%
			3)	Przeniesienie decyzji na spółki z grupy kapitałowej Dewelopera, w tym decyzji pozwolenia na budowę na spółkę AMDevelopment Sosnkowskiego Sp. z o.o.				100%
			5)	Wykonanie prac rozbiórkowych na podstawie pozwolenia na rozbiórkę				100%
			6)	Opracowanie projektu wykonawczego				100%
			7)	Ogrodzenie placu budowy, wytyczenie geodezyjne planowanego budynku, rozpoczęcie prac ziemnych				100%
	2.	II	1)	Wykonanie robót ziemnych (zabezpieczenie wykopu, odwodnienie, wykop)	100%	12,5%	31.03.2025	
			2)	Wykonanie płyty dennej	100%			
			3)	Wykonanie konstrukcji ścian żelbetowych poziomu -1 i -2	100%			
			4)	Wykonanie konstrukcji klatek schodowych oraz szybów windowych poziomu -1 i -2	100%			
			5)	Wykonanie płyty stropowej żelbetowej nad poziomem -1 i -2	100%			
	3.	III	1)	Wykonanie izolacji zewnętrznych ścian garażu	100%	12,5%	31.05.2025	
			2)	Wykonanie słupów i ścian konstrukcyjnych żelbetowych 1, 2, 3, 4, 5 i 6 kondygnacji (z pozostawieniem otworów technologicznych)	100%			
			3)	Wykonanie konstrukcji klatek schodowych oraz szybów windowych 1, 2, 3, 4, 5 i 6 kondygnacji	100%			

			4)	Wykonanie płyty stropowej żelbetowej nad 1, 2, 3, 4, 5 i 6 kondygnacją bez demontażu deskowania (szalunku) oraz z pozostawieniem otworów technologicznych	100%		
			5)	Wykonanie robót ziemnych - obsypanie części podziemnej w budynku	100%		
	4.	IV	1)	Wykonanie murowanych ścian działowych i ostonowych 1, 2, 3, 4, 5 i 6 kondygnacji (bez zamurowania szachtów instalacyjnych)	100%	20%	15.09.2025
			2)	Stolarka okienna PCV (bez montażu osprzętu)	95%		
			3)	Wykonanie dachu (konstrukcja i pokrycie z obróbkami)	100%		
			4)	Wykonanie tynków wewnętrznych lokali mieszkalnych	40%		
			5)	Wykonanie izolacji balkonów i tarasów	100%		
			6)	Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych lokalowych (bez montażu osprzętu)	50%		
			7)	Wykonanie instalacji sanitarnych wod-kan, wentylacji i centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych (bez montażu grzejników)	50%		
	5	V	1)	Ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna	50%	20%	30.11.2025
			2)	Wykonanie elewacji z wyłączeniem strefy wejściowej i wjazdu do garażu	100%		
			3)	Wykonanie tynków wewnętrznych lokali mieszkalnych	90%		
			4)	Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych lokalowych (bez montażu osprzętu)	70%		
5)			Wykonanie instalacji sanitarnych wod-kan, wentylacji i centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych (bez montażu grzejników)	70%			
6)			Wykonanie szlicht cementowych	60%			

		7)	Stolarka drzwiowa bez osprzętu	50%		
6	VI	1)	Montaż wind	100%	10%	28.02.2026
		2)	Przyłącza techniczne do sieci mediów	100%		
		3)	Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych lokalowych oraz w garażu podziemnym	100%		
		4)	Wykonanie instalacji sanitarnych wod-kan, wentylacji i centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych oraz w części podziemnej	100%		
		5)	Montaż osprzętu elektrycznego, wod-kan i grzejników c.o.	100%		
		6)	Wykonanie szlicht cementowych oraz posadzki z płytek ceramicznych w częściach wspólnych	100%		
		7)	Wykonanie tynków, robót malarskich, ślusarka i stolarka	100%		
		8)	Wykonanie zagospodarowania terenu	100%		
		9)	Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru	100%		
		RAZEM:				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		<p>Wysokość Ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny za lokal mieszkalny niezapłacone części Ceny ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części Ceny Deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny za lokal mieszkalny.</p> <p>O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny, Nabywca będzie miał prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Dewelopera. W przypadku obniżenia ceny za lokal mieszkalny, ostatnia część ceny za lokal mieszkalny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część ceny za lokal mieszkalny, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia Ceny za lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za lokal mieszkalny.</p> <p>Cena może również ulec zmianie na skutek dokonania obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy.</p> <p>Spółka dokona przeliczenia poszczególnych składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej w oparciu o metraż poszczególnych powierzchni ustalony w obmiarze powykonawczym; W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników</p>				

	<p>cenotwórczych wymienionych będzie niższa niż równowartość Ceny za Lokal mieszkalny wskazana w umowie deweloperskiej, Cena za Lokal mieszkalny ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu suma składników cenotwórczych wymienionych w umowie deweloperskiej jest wyższa niż równowartość Ceny za Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnych oddanych do wyłącznego korzystania, Spółka uprawniona będzie do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. Deweloper w takim przypadku zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu do zapłaty ostatniej części Ceny za Lokal mieszkalny zgodnie z Harmonogramem wpłat o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu mieszkalnego lub powierzchni Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania wraz z informacją, czy i w jakim zakresie korzysta on z uprawnienia do podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny. W przypadku obniżenia Ceny za Lokal mieszkalny ostatnia część Ceny za Lokal mieszkalny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy na zasadach określonych umową deweloperską. W przypadku podwyższenia Ceny za Lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny za Lokal mieszkalny.</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>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</p>	<p><b>Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego:</b>  <u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw;</li> <li>2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o ochronie praw;</li> <li>3) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) dane lub 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;</li> <li>5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o ochronie praw;  w powyższych przypadkach nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o ochronie praw, w przypadku, o którym mowa w niniejszym punkcie, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o ochronie praw,</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 powołanej wyżej ustawy, w przypadku, o którym mowa w niniejszym punkcie, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o ochronie praw, w terminie określonym w tym przepisie, w przypadku, o którym mowa w niniejszym punkcie, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o ochronie praw,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o ochronie praw,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o ochronie praw,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</li> <li>13) w przypadku, gdy wystąpi różnica w powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2 % tzn. gdy w wyniku dokonanych obmiarów powykonawczych powierzchnia użytkowa Lokalu</li> </ol>

	<p>będzie większa lub mniejsza o więcej niż 2%, w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu obliczonej według projektu budowlanego w stosunku do powierzchni ogółem tego lokalu, jednakże prawo to nie przysługuje nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez nabywcę lub na zlecenie nabywcy przez Dewelopera; prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru zawierającego wynik pomiaru powykonawczego powierzchni Lokalu Mieszkalnego;</p> <p>14) w przypadku podwyższenia łącznej Ceny Brutto wskutek zmian obciążeń podatkowych, prawo odstąpienia opisane w niniejszym punkcie może zostać wykonane w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej 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.</p> <p><u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespełnienie 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;</li> <li>2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie Ustawy o ochronie praw, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 jednorodzinny 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;</li> <li>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.</li> </ol> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym:</li> </ol>	

- 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 mBank S.A., prowadzącym otwarty 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 mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p><i>(wypełnia Handlowiec przed wydrukiem dla klienta)</i></p> <p><b>Cena</b> – kwota brutto ..... zł (słownie: .....) zł, na którą składają się:</p> <p>(a) kwota brutto ..... zł. (.....zł./m2 Lokalu mieszkalnego), w tym 8 % VAT</p> <p>(b) kwota brutto ..... zł. (..... zł./ m2 Balkon), w tym 8 % VAT</p> <p>(c) kwota brutto ..... zł. (..... zł./ m2 Loggii), w tym 8 % VAT</p> <p>(d) kwota brutto ..... zł. (..... zł./m2 Tarasu), w tym 8 % VAT</p> <p>(e) kwota brutto ..... zł. (..... zł./m2 Ogródka), w tym 8 % VAT</p> <p>(f) kwota brutto ..... zł. (..... zł./ m2 Komórki), w tym 8 % VAT</p> <p>(g) kwota brutto ..... zł. (..... zł./ m2 Schowka), w tym 8 % VAT</p> <p>(h) kwota brutto ..... zł. (wynagrodzenie za Zewnętrzne miejsce postojowe), w tym 23% VAT.</p>
--	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 listopad 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych 2 kondygnacje podziemne
	technologia wykonania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Konstrukcja budynku – żelbetowa monolityczna (słupowo-płytowa);</li> <li>2) Posadowienie – bezpośrednie na płycie fundamentowej żelbetowej;</li> <li>3) Ściany kondygnacji podziemnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- konstrukcyjne żelbetowe,</li> <li>- działowe pomieszczeń technicznych – murowane (cegła silikatowa lub inne),</li> <li>- komórki lokatorskich (garaż) – wykonane z systemowych, ażurowych paneli stalowych, wyposażone w zamki (boksy stalowe);</li> </ul> </li> <li>4) Ściany kondygnacji nadziemnych <ul style="list-style-type: none"> <li>- konstrukcyjne – żelbetowe;</li> <li>- ostonowe – murowane, silikatowe, z izolacją cieplną, wykończone tynkiem;</li> <li>- ściany działowe – murowane z bloczków gipsowych pełnych, w pomieszczeniach mokrych z bloczków gipsowych pełnych wodoodpornych;</li> <li>- attykowe – żelbetowe z izolacją cieplną, wykończone tynkiem;</li> <li>- ściany korytarzowe – bloczki/pustaki betonowe lub ceramiczne;</li> <li>- ściany międzylokalowe – bloczki silikatowe/pustaki betonowe;</li> </ul> </li> <li>5) Stropy żelbetowe;</li> <li>6) Dach – stropodach płaski, ocieplony, niewentylowany, pokrycie z 2x papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia;</li> </ol>
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Stolarka drzwiowa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi do mieszkań – panelowe, z okładziną w kolorze zgodnym z projektem aranżacji, antywłamaniowe kl. RC3;</li> <li>- drzwi na klatkach schodowych i do przedsionków wejściowych - na parterze aluminiowe, na piętrach stalowe/lub aluminiowe z przeszkleniem;</li> <li>- drzwi do przedsionków, pomieszczeń technicznych, śmietnika, garażu – stalowe, klasy EI;</li> </ul> </li> <li>7) Brama garażowa segmentowa, stalowa z napędem elektrycznym, sterowana pilotem;</li> <li>8) Stolarka okienna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- klatki schodowe – PCV (z wyjątkiem parteru, gdzie aluminiowe),</li> <li>- lokale mieszkalne – PCV, okna wyposażone w nawiewniki okienne;</li> </ul> </li> <li>9) Wykończenie posadzek:</li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- posadzka w halach garażowych betonowa, wykończona żywicą epoksydową;</li> <li>- posadzka w pomieszczeniach technicznych betonowa, wykończona żywicą epoksydową;</li> <li>- posadzka w komórkach lokatorskich i schowkach: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na poziomie garaży – betonowa, wykończona żywicą epoksydową;</li> <li>- na parterze – płytki (gres techniczny);</li> </ul> </li> <li>- posadzka korytarzy oraz klatek schodowych z płytek gresowych;</li> </ul> <p>10) Wykończenie ścian:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany korytarzy, klatek schodowych – tynk gipsowy, malowany farbą akrylową, w części podłogowej cokół z płytek gresowych lub okładzina z płyt kompozytowych/MDF (zgodnie z projektem aranżacji);</li> <li>- ściany lokali mieszkalnych – tynk gipsowy, (w łazienkach i WC – zacierany na mokro), bez malowania;</li> <li>- ściany pomieszczeń technicznych – żelbetowe lub murowane bez wykończenia,</li> <li>- ściany schowków i komórek lokatorskich – żelbetowe lub murowane bez tynku, malowane, lub metalowe w zabudowie systemowej,</li> <li>- ściany garażu – żelbetowe lub murowane – bez wykończenia;</li> </ul> <p>11) Balustrady</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. schodowe – stalowe malowane</li> <li>1.2. balustrady balkonowe – słupki i pochwyty z profili metalowych (stal ocynkowana /aluminium) malowanych, wypełnienie szkłem oraz/lub blendą stalową (w dolnej części), we wskazanych w projekcie miejscach trejaże wykonane z profili stalowych/aluminiowych, malowane, ścianki oddzielające przestrzeń sąsiednich balkonów wykonane z ramy stalowej/aluminiowej malowanej, z wypełnieniem ze szkła, nieprzeziernie;</li> </ol> <p>12) Winda – drzwi ze stali nierdzewnej;</p> <p>13) Instalacje elektryczne, osprzęt oraz oprawy oświetleniowe w częściach wspólnych budynku;</p> <p>14) Wentylacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garaży – system kanałowy z wentylatorem wyciągowym na dachu;</li> <li>- mieszkań – system zbiorczy z wentylatorami na dachu i kratkami w mieszkaniach;</li> </ul> <p>15) Garaże nieogrzewane;</p> <p>16) Drogi, chodniki osiedlowe, wjazdy do garaży – z płyt lub z kostki betonowej;</p> <p>17) Droga pożarowa – z kostki betonowej;</p> <p>18) Parkingi – z kostki betonowej;</p> <p>19) Zieleń – nowe nasadzenia (rośliny okrywowe, krzewy, drzewka), trawniki z siewu;</p> <p>20) Śmietnik osiedlowy – zlokalizowany w parterze budynku;</p> <p>21) Elementy małej architektury – ławki, kosze na śmieci, oświetlenie terenu, stojaki rowerowe;</p> <p>22) Ogrodzenie – systemowe, panelowe, na podwalinie systemowej;</p>
	liczba lokali w budynku	<b>52 lokale mieszkalne</b>

	liczba miejsc garażowych i postojowych	58 miejsc postojowych w garażu podziemnym (2 poziomy garażu); 7 miejsc postojowych zewnętrznych;
	dostępne media w budynku	- woda z miejskiej sieci wodociągowej, - kanalizacja sanitarna – do kanalizacji miejskiej, - energia elektryczna – zasilanie z sieci energetycznej (stacja TRAFO na kondygnacji garażowej), - centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa – z lokalnej kotłowni gazowej na dachu budynku,
	dostęp do drogi publicznej	inwestycja znajduje się bezpośrednio przy ulicy Sosnkowskiego (zostaną wykonane zjazdy);
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr ..... znajduje się w budynku na <b>parterze/piętrze ...</b> (na kondygnacji ....).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal o powierzchni użytkowej ... m<sup>2</sup>, składający się z: .....</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <p>a. wykończenie ścian i sufitów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tynki gipsowe, ściany pomieszczeń mokrych zacierane na ostro (wymagane wykonanie izolacji podpłytkowej przez Kupującego), bez malowania;</li> <li>- w miejscu ew. tranzytów instalacji zabudowy GK;</li> </ul> <p>b. wykończenie posadzek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w mieszkaniach – szlichty cementowe, niewykończone, przewidziane 2cm grubości na wykończenie najemcy;</li> <li>- w pomieszczeniach sanitarnych (łazienka i wc) – szlichty cementowe, wymagane wykonanie izolacji podpłytkowej przez Kupującego;</li> <li>- na balkonach/loggiach - papa termozgrzewalna z obróbką blacharską aluminiową i gres mrozoodporny gr. 2cm na stopkach lub płytki gresowe mrozoodporne na izolacji szlamowej lub żywica bezpośrednio na płycie betonowej;</li> <li>- na tarasach - płyty betonowe na warstwach „drogowych”;</li> </ul> <p>c. stolarka drzwiowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi wejściowe do mieszkań - panelowe, z okładziną w kolorze zgodnym z projektem aranżacji, antywłamaniowe kl. RC3, ze stalową ościeżnicą oraz portalem drzwiowym i gładką zewnętrzną wykonaną z płyt kompozytowych lub MDF w kolorze drzwi lub w kolorze zgodnym z projektem aranżacji;</li> <li>- bez drzwi wewnętrznych i ościeżnic w mieszkaniach;</li> </ul> <p>d. stolarka okienna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- okna i drzwi balkonowe – okna PCV, okleinowane od zewnątrz, białe od wewnątrz, w każdym pomieszczeniu mieszkalnym co najmniej jeden zestaw uchylno-rozwieralny, nawietrzaki okienne ciśnieniowe dla wskazanych okien, szklone zestawem trzyszybowym;</li> </ul> <p>e. parapety wewnętrzne – brak parapetów;</p> <p>f. balustrady balkonowe, tarasowe – słupki i pochwyty z profili stalowych/aluminiowych ocynkowanych, malowanych, wypełnienie szkłem oraz/lub blendą stalową (w dolnej części), we wskazanych w projekcie miejscach trejaże wykonane z profili stalowych/aluminiowych, malowane, ścianki oddzielające przestrzeń sąsiednich balkonów wykonane z ramy stalowej/aluminiowej malowanej, z wypełnieniem ze szkła, nieprzeierne;</p> <p>g. instalacja wodno-kanalizacyjna – z rur z tworzyw sztucznych, do częściowej lub całkowitej zabudowy przez Kupującego, bez podłączeń odborników sanitarnych, punkty odbiorcze wod-kan zabezpieczone korkami, bez białego montażu i armatury;</p> <p>h. instalacja c.o. z rur z tworzyw sztucznych, grzejniki płytowe z głowicami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe z głowicami termostatycznymi;</p> <p>i. instalacje elektryczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jednofazowa 230V, osprzęt elektryczny, bez opraw oświetleniowych (punkty oświetleniowe zakończone kostką);</li> <li>- w kuchniach zasilanie do kucharek elektrycznych trójfazowe 400V (bez kucharek elektrycznych);</li> <li>- instalacje niskoprądowe: domofonowa, dzwonekowa;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja telefoniczna, telewizyjna: okablowanie mieszkań doprowadzone do zbiorczej puszkii teletechnicznej w lokalu, pozostałe okablowanie oraz dostarczenie sygnału w gestii operatora;</li> <li>- oprawy oświetleniowe na balkonach i tarasach;</li> <li>- indywidualne liczniki energii elektrycznej, c.o. oraz zimnej i ciepłej wody;</li> </ul> <p>j. wentylacja mieszkań mechaniczna wywiewna ciśnieniowa (kuchnie, łazienki oraz WC) – kratki wentylacyjne w lokalach, wentylator dachowy, nawietrzaki okienne lub ściennie;</p> <p>Roboty nieujęte w pkt a – j powyżej Nabywca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

**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).

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

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

\* Niepotrzebne skreślić.