

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

16.07.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO GRUNWALD MIĘDZY DRZEWAMI II
ZADANIE INWESTYCYJNE I
prowadzonego w Poznaniu przy ul. Unii Europejskiej 2
(poprzednio ul. Babimojska)
Prospekt przygotowany dla lokalu nr w Klatce schodowej A/B**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ronson Development SPV2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie KRS: 0000879104	
Adres	Adres siedziby: Aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 57, 02-797 Warszawa, Adres biura sprzedaży: ul. Kamiennogórska 7 60-179 Poznań Uwaga: W siedzibie Dewelopera nie jest prowadzona sprzedaż Przedsięwzięcia Deweloperskiego Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512513144	REGON: 387986739
Numer telefonu	+48 668 868 719 Magdalena Jenerowicz +48 605 107 829 Nikola Wilczyńska	
Adres poczty elektronicznej	poznan@ronson.pl adres poczty działu sprzedaży: mjenerowicz@ronson.pl nwilczynska@ronson.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ronson.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Ronson Development SPV2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej zwana także jako „Deweloper”) jest spółką celową należącą do grupy kapitałowej RONSON, dedykowaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Grunwald Między Drzewami II.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I przy ul. Unii Europejskiej 2 Poznań (poprzednio ul. Babimojska)
Data rozpoczęcia	23.09.2024 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 357/2026 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania z dnia 08 czerwca 2026 roku, ostateczna z dniem 08 czerwca 2026 roku.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie Deweloperskie Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I przy ul. Unii Europejskiej 2 Poznań (poprzednio ul. Babimojska)
Data rozpoczęcia	23.09.2024 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 357/2026 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania z dnia 08 czerwca 2026 roku, ostateczna z dniem 08 czerwca 2026 roku.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ⁽¹⁾	Przedsięwzięcie Deweloperskie Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I zrealizowane zostało w Poznaniu, przy ul. Unii Europejskiej (poprzednio ul. Babimojska) na części nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr 7/9 (ark. 33) oraz nr 2/6 (ark. 34) z obrębu ewidencyjnego 306401_1.0036, JUNIKOWO, przy czym z wyłączeniem działki 2/5 (ark. 34) z uwagi na przeznaczenie do zbycia pod trafostację.
Numer księgi wieczystej	PO1P/00002039/0
Istniejące obciążenia hipoteczne	W dziale IV księgi wieczystej PO1P/00002039/0 wpisana jest hipoteka umowna do sumy 177.300.000,00 zł (sto siedemdziesiąt siedem milionów trzysta tysięcy złotych) na

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	zabezpieczenie spłaty wszelkich wierzytelności pieniężnych przysługujących mBank S.A. wobec Ronson Development SPV 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wynikających z umowy kredytu (tj. umowy kredytu z dnia 19 grudnia 2024 roku) zawartej pomiędzy mBank S.A. oraz Ronson development SPV2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (w tym aneksu nr 1, tj. umowy zmieniającej nr 1 z dnia 06 marca 2026 roku) lub powstałych w związku z nią, w szczególności wierzytelności o spłatę kwoty głównej każdego z kredytów (w tym terminowych kredytów budowlanych tj. kredytu 1 i kredytu 3 oraz odnawialnych kredytów obrotowych tj. kredytu 2 i kredytu 4) oraz o zapłatę odsetek (w tym odsetek za opóźnienie), wszelkich prowizji, opłat z tytułu wcześniejszej spłaty, kosztów zerwania finansowania, podatków i wszelkich rekompensat, kosztów i wydatków obsługi finansowania, dochodzenia zaspokojenia, postępowań spornych oraz wszelkich innych należności ubocznych wynikających z umowy kredytu (w tym aneksu nr 1) lub powstałych w związku z nią, Umowa kredytu z dnia 19 grudnia 2024 roku, zmieniona umową zmieniającą nr 1 z dnia 06 marca 2026 roku, na rzecz wierzyciela mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, KRS 0000025237, REGON 001254524 dotycząca finansowania Zadania Inwestycyjnego I oraz Zadania Inwestycyjnego II Przedsięwzięcia Deweloperskiego Grunwald Między Drzewami II. Ponadto w dziale IV nie ma żadnych innych wpisów, niż powyższy wpis hipoteki oraz nie ma wzmianek o nierozpoznanych wnioskach o wpis. W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12., ze zm.) do księgi wieczystej mogą być składane wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz tych banków hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, przy czym hipoteki te nie będą stanowiły obciążenia nieruchomości, na której jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I oraz Zadanie Inwestycyjne II, lecz będą obciążać przyszłe nieruchomości lokalowe, jednocześnie z wyodrębnieniem tych lokali.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ⁽²⁾	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁽³⁾	Nie dotyczy. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18-12-2025 w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXIV/1002/VI/2014 z dnia 18.03.2014. częściowo uchylona UCHWAŁĄ Nr XV/260/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18.02.2025 roku w

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską" w Poznaniu.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁽⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie od strony terenów dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nadziemna intensywność zabudowy na terenie 1MW od 0,1 do 2,3. Ponadto w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział powierzchni zabudowy nie większy niż: 40% na terenach 1MW.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 1MW w polu inwestycyjnym A: - w strefie wysokości S1 nie większą niż 19 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, - w strefie wysokości S2 nie większą niż 9,5 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, Dla terenu 1MW w polu inwestycyjnym B nie większą niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 – 1,5 mp na jedno mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) zachowanie drzew chronionych planem na terenie 1MW, wskazanych na rysunku planu;

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	2) ochronę istniejących drzew i krzewów, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia z jednoczesnym wymogiem wprowadzenia nowych nasadzeń, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i uzupełnienia zieleni zlokalizowanej w strefach zieleni osiedlowej; 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 4) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych: a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne, b) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych, 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 7) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i w budynkach dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych
--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		wymaganiach akustycznych w środowisku; 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do ul. Jawornickiej poprzez drogę wewnętrzną ul. Unii Europejskiej (poprzednio ul. Babimojską).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z zapisami MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^[5]	Przeznaczenie terenu	1) Uchwała Nr XXXIV/336/V/2008 z dnia 18 marca 2008 r. w/s miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni" w Poznaniu. Tereny zabudowy usługowej oznaczone 2U,3U,4U. 2) Uchwała Nr L/874/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20-06-2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "JUNIKOWO POŁUDNIE" w Poznaniu.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Tereny zabudowy usługowej oznaczone 4U. 3) Uchwała Nr L/874/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20-06-2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "JUNIKOWO POŁUDNIE" w Poznaniu. Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej 21 MW. 4) Uchwała Nr LXIV/1002/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 18-03- 2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu. Tereny zabudowy usługowej i usług oświaty 2UO. 5) Uchwała Nr LXIV/1002/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 18-03- 2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu. Tereny zabudowy usługowej 2U,4U. 6) Uchwała Nr LXIV/1002/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 18-03- 2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w
--	--

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Poznaniu. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4MW, 5MW, 6MW. 7) UCHWAŁA NR LXIV/1002/VI/2014 z dnia 18.03.2014. częściowo uchylona UCHWAŁĄ Nr XV/260/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18.02.2025 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon pomiędzy ulicami Babimojską i Smardzewską" w Poznaniu.
Maksymalna intensywność zabudowy	Ad 1) – brak parametru, Ad 2) – brak parametru, Ad 3) - brak parametru, Ad 4) - brak parametru, Ad 5) - brak parametru, Ad 6) - brak parametru. Ad 7) – brak parametru.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ad 1) – brak parametru, Ad 2) – brak parametru, Ad 3) - brak parametru, Ad 4) - brak parametru, Ad 5) - brak parametru, Ad 6) - brak parametru. Ad 7) - nadziemną intensywność zabudowy na terenie 2MW od 0,1 do 2.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ad 1) - 2U - 60%, 3U,4U - 50% Ad 2) - 50%, Ad 3) - 40%, Ad 4) - 30%, Ad 5) - 2U - 30%, 4U - 60%, Ad 6) - 4MW - 40%, 5MW - 30% 6MW - 30%.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Ad 7) – 2MW 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ad 1) - 2U - 16m, 3U -12m 4U - 7,5m Ad 2) - 20m, Ad 3) - 16m, Ad 4) - 14m, Ad 5) - 2U - 16m, 4U - 25m, Ad 6) - 4MW i 6MW - 14m z dopuszczeniem lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 19 m w strefie podwyższonych parametrów zabudowy, 5MW - 19m. Ad 7) - dla terenu 2MW nie większą niż 17,5 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ad 1) - 25%, Ad 2) - 20%, Ad 3) - 25%, Ad 4) - 40%, Ad 5) - 2U - 30%, 4U - 20%, Ad 6) - 4MW - 20%, 5MW - 30% 6MW - 30%. Ad 7) – 2MW 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ad 1) - Nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na obszarach terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług sportu i rekreacji oraz rodzinnych ogrodów działkowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż: -5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		- 3 stanowiska postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowych, innych niż wymienione w a-b, d-e, Ad 2) - Nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: - na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, - na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, - na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, - na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-l: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; Ad 3) - Nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: - na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, Ad 4) - Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: - na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych
--	--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Ad 5) - Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych, - na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych, - na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych. Ad 6) - Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: - na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań. Ad 7) – 2MW: 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 8 i 9, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych
--	--	--

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych, e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe, h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego, l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych, n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych, p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 25 stanowisk postojowych; 8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do
--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, b) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej lub równej 2000 m²: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m²: 45 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 10 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe, l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
--	--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, p) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych, r) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-p: 10 stanowisk postojowych; 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁽⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.
	uchwałach 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	Umowa z dnia 09.10.2023 r. zawarta przez Dewelopera z Miastem Poznań – Zarządem Dróg Miejskich w sprawie przebudowy ul. Babimojskiej w Poznaniu w części zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 16/55 oraz 36/1 obręb Junikowo arkusz 34.
	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.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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 1015/2023 z dnia 21.12.2023 roku wydana z up. Prezydenta Miasta Poznania, zmieniona decyzją nr 379/2025 z dnia 12.06.2025 roku wydaną z up. Prezydenta Miasta Poznania.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 357/2026 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania z dnia 08 czerwca 2026 roku, ostateczna z dniem 08 czerwca 2026 roku.	
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.	

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I nastąpiło dnia 23.09.2024 r. , natomiast zakończenie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I nastąpiło dnia 27.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków.	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I wybudowano pierwszy budynek – tzw. pierwszą sekcję, tj. część zawierającą Klatki schodowe A oraz B.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizację budynku na nieruchomości przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik nr 2, 2A do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obliczenie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń i lokalu wykonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07. Pomiar zostanie wykonany w następujący sposób: - pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym - wnek w ścianach przeznaczonych na grzejniki o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) wykazujemy oddzielnie tj. powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie) - dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – nie mniej niż 20%. Kredyt w banku, środki pochodzące z wpłat Klientów – nie więcej niż 80%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ^[2]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania	(postanowienia z umowy) Deweloper w dniu 14 czerwca 2024 roku zawarł Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (#) Nr 440399/125/24/02/N ze spółką pod firmą mBank S.A., zarejestrowaną w	

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, posiadającą numer NIP 526-021-50-88. Bank na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego Grunwald Między Drzewami II Zadanie Inwestycyjne I w ramach którego wybudowana zostanie pierwsza sekcja, jednego budynku, który będzie składał się z trzech sekcji, tj. część zawierająca Klatki schodowe A oraz B, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty - odrębnie dla każdego Nabywcy, w powiązaniu z lokalem mieszkalnym/domem jednorodzinnym, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi na zasadach określonych w art. 12 niniejszej Umowy („Rachunek Powierniczy”). 12.1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego: 12.1.1. Bank zobowiązał się wobec Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, zapewnienia dostępu do informacji bankowej oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych na wskazany rachunek złotowy, lub do zwrotu środków pieniężnych nabywcom w przypadkach określonych w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy lub Umowie Rachunku Powierniczego; 12.1.2. Dyspozycja wypłaty złożona przez Dewelopera jest realizowana nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej podanej w Oświadczeniu Nabywcy, z zastrzeżeniem warunków określonych w Umowie Rachunku Powierniczego, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w harmonogramie Przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, przy czym jeśli w akcie notarialnym nie zamieszczono dyspozycji wypłaty środków, to konieczne będzie złożenie „Dyspozycji wypłaty wraz z aktem notarialnym z umową przeniesienia własności”; 12.1.3. Deweloper zobowiązał się do dysponowania środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia przez rachunek do obsługi Przedsięwzięcia oraz terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych, związanych z realizacją Przedsięwzięcia, a ponadto do wykonywania zobowiązań określonych w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy; 12.1.4. Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera, gdy dyspozycja dotyczy etapu Przedsięwzięcia, którego zakończenia Bank nie stwierdził oraz w przypadkach opisanych w Regulaminie i Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy;
--	--

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	12.1.5. Umowę Rachunku Powierniczego zawarto na czas oznaczony, tj. do dnia zamknięcia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („MRP”), przy czym Bank zamyka MRP i rachunek do obsługi przedsięwzięcia zaraz po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że: 1/ przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia, oraz 2/ lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne pozostałe w ramach Przedsięwzięcia, nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, w przypadku, jeżeli w Przedsięwzięciu pozostają jakieś lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne; 12.1.6. Prawo wypowiedzenia MRP przysługuje wyłącznie Bankowi, z powodów oraz w trybie określonych w Regulaminie; 12.2. Pełnomocnik Dewelopera przekazuje - zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego oraz załącznikiem do niej „Pakiem Informacyjnym dla Nabywcy”, następujące informacje dotyczące obsługi mieszkaniowego rachunku powierniczego: 12.2.1. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) i obsługa wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwroty lub przeksięgowania wpłat nienależnych: 12.2.1.1. Deweloper wpłaca do Banku składkę na DFG od każdej prawidłowej wpłaty Nabywcy. Bank odprowadza składkę do DFG, jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych od dnia wpłaty środków przez Nabywcę nie otrzyma od Dewelopera informacji, że wpłata Nabywcy jest nieprawidłowa (np. nie jest z tytułu umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy). 12.2.1.2. Jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych od wpłaty Nabywcy Deweloper zawiadomi Bank, że wpłata jest nienależna, Bank zwraca Nabywcy środki na rachunek, z którego je otrzymał. Składka na DFG nie jest wówczas odprowadzana przez Bank. 12.2.1.3. Jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych Deweloper nie zawiadomi Banku, że wpłata jest nienależna, Bank odprowadza składkę do DFG. Na podstawie dyspozycji podpisanej przez Dewelopera i Nabywcę, Bank może zwrócić środki do nabywcy lub przeksięgować środki na inny indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy w ramach tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego/zadania inwestycyjnego. Podpis Nabywcy na dyspozycji powinien być zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu Nabywcy. 12.2.2. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego: 12.2.2.1. Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego może zostać wypowiedziana tylko przez Bank, przy czym Bank poinformuje o tym Nabywcę. 12.2.2.2. Jeśli w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy Rachunku Powierniczego Deweloper złoży dyspozycję przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku, Bank zrealizuje taką dyspozycję, o ile Bank otrzyma 1/ Umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, którą Deweloper zawarł z innym bankiem lub 2/ Oświadczenie innego banku, które potwierdza, że Deweloper zawarł z innym bankiem umowę mieszkaniowego
--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	rachunku powierniczego, przy czym jeśli Deweloper nie złoży dyspozycji, o której mowa powyżej, Bank zwróci nabywcom należne im środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 12.2.3. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy: 12.2.3.1. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, jeśli otrzyma porozumienie Nabywcy i Dewelopera w formie aktu notarialnego rozwiązujące umowę deweloperską lub inną umowę objętą Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. Porozumienie to zawierać powinno zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Sposób podziału tych środków może być określony w odrębnym dokumencie (przy czym podpis Nabywcy na dokumencie/dokumentach będzie musiał być zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym złożonym w Oświadczeniu Nabywcy). 12.2.3.2. Środki należne Nabywcy Bank przekaże na rachunek Nabywcy podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wskaże inny rachunek. 12.2.3.3. Bank wypłaci środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokości nominalnej, przy czym Bank wypłaci je bez zbędnej zwłoki, kiedy tylko otrzyma oświadczenia Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału tych środków, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia, w którym Bank otrzyma oświadczenie. 12.2.4. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy: 12.2.4.1. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy – na potrzeby Banku – powinno być złożone na piśmie. 12.2.4.2. Jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank wypłaci Nabywcy należne mu środki, gdy otrzyma i zweryfikuje: 1/ oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, 2/ oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zwierać oświadczenie, o którym mowa w ppkt 1, 3/ dowód doręczenia dokumentów wskazanych w ppkt 1 i ppkt 2 — jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje. 12.2.4.3. Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą.
--	--

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	12.2.4.4. Środki należne Nabywcy Bank zobowiązał się przekazać na rachunek podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy wskaże inny rachunek Nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego. 12.2.4.5. Bank zobowiązał się wypłacić środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania. 12.2.5. W przypadkach zwrotu Nabywcom środków, opisanych w pkt 12.2.3 i 12.2.4. powyżej Bank zobowiązał się zwrócić środki, które znajdują się na rachunku w wysokości udziału danego Nabywcy we wpłaconych na rachunek powierniczy środkach, opisany w Oświadczeniu Nabywcy. 12.2.6. W przypadku zmiany danych podanych w Oświadczeniu Nabywcy, Deweloper i Nabywca powinni podpisać nowe Oświadczenie Nabywcy i złożyć je w Banku. Podpis Nabywcy będzie zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonym w zmienianym Oświadczeniu Nabywcy. Jeśli zmiana dotyczy nazwiska Nabywcy (np. wynikająca ze zmiany stanu cywilnego) konieczne będzie przekazanie dokumentu, który potwierdza zmianę. Nabywca składa nowy wzór podpisu w Oświadczeniu Nabywcy. 12.2.7. W przypadku zmiany strony Umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy albo zmiany lokalu mieszkalnego, – jeśli zmienia się strona (cesja praw - zmiana Nabywcy) umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy Deweloper zobowiązany jest do złożenia w Banku: 1/ Oświadczenie Nabywcy z danymi nowego Nabywcy (z notarialnie poświadczonym podpisem nowego Nabywcy). Oświadczenie musi zawierać ten sam numer indywidualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z którego korzystał poprzedni Nabywca oraz 2/ Umowę cesji praw na nowego Nabywcę z ewentualną dyspozycją, na podstawie której Bank zwróci środki poprzedniemu Nabywcy. Jeśli zmienia się przedmiot umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy (zakup innego lokalu i rezygnacja z dotychczasowego), Deweloper zobowiązany jest złożyć w Banku zmianę do Oświadczenia Nabywcy oraz umowę, z której wynika ta zmiana. Zmienione Oświadczenie Nabywcy opisuje nowe dane lokalu mieszkalnego, zaś podpis Nabywcy będzie musiał być zgodny z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu. 12.2.8. W przypadku zawarcia Umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy przez pełnomocnika Nabywcy, załącznikiem do Oświadczenia Nabywcy jest kopia pełnomocnictwa do zawarcia i wykonywania umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. Pełnomocnik może złożyć oświadczenia w imieniu Nabywcy w sprawach, które dotyczą: 1/ korekty nieprawidłowej wpłaty, 2/ wypłaty środków, jeśli rozwiązano
--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	umowę deweloperską lub umowę objętą Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy lub kiedy od nich odstąpiono – jeśli Nabywca udzielił mu odpowiedniego pełnomocnictwa, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Podpis pełnomocnika na oświadczeniach składanych w imieniu Nabywcy wymaga notarialnego poświadczenia. 12.2.9. Powyższe informacje zgodne są z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wzoru arkusza informacyjnego dla deponentów i są udostępniane w formie arkusza informacyjnego za pośrednictwem Portalu internetowego Grupy mBanku (https://www.mbank.pl/pomoc/info/bankowy-fundusz-gwarancyjny.html). 12.2.10. Nabywca lub jego pełnomocnik mogą złożyć w Banku wniosek o informacje o saldzie oraz wpłatach i wypłatach w ramach przypisanego Nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Po potwierdzeniu tożsamości Nabywcy i sprawdzeniu dostępnych danych, Bank przekaże Nabywcy informacje, o które prosił. 12.3. Koszty otwarcia Rachunku Powierniczego i opłaty związane z obsługą Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. 12.4. Pozostałe szczegóły funkcjonowania Rachunku Powierniczego i Rachunku Indywidualnego zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego i załącznikach do niej, z którą Nabywca miał prawo się zapoznać.																							
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie																							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etapy</th><th>Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</th><th>Termin Realizacji</th><th>Szacunkowy podział kosztów</th></tr><tr><td>Etap 1</td><td>Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy (wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie; wykonanie niwelacji terenu; zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów; wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy) nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu, zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót ziemnych.</td><td>30.09.2024</td><td>15,00%</td></tr><tr><td>Etap 2</td><td>Roboty ziemne do poziomu płyty fundamentowej.</td><td>31.03.2025</td><td>15,00%</td></tr><tr><td>Etap 3</td><td>Wykonanie stanu 0 (zakończenie płyty stropowej nad poziomem -1) z pozostawieniem otworów technologicznych.</td><td>31.07.2025</td><td>15,00%</td></tr><tr><td>Etap 4</td><td>Wykonanie konstrukcji 2 piętra wraz ze stropem nad 2 piętrem.</td><td>31.10.2025</td><td>15,00%</td></tr></table>	Etapy	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów	Etap 1	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy (wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie; wykonanie niwelacji terenu; zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów; wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy) nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu, zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót ziemnych.	30.09.2024	15,00%	Etap 2	Roboty ziemne do poziomu płyty fundamentowej.	31.03.2025	15,00%	Etap 3	Wykonanie stanu 0 (zakończenie płyty stropowej nad poziomem -1) z pozostawieniem otworów technologicznych.	31.07.2025	15,00%	Etap 4	Wykonanie konstrukcji 2 piętra wraz ze stropem nad 2 piętrem.	31.10.2025	15,00%			
Etapy	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów																					
Etap 1	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy (wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie; wykonanie niwelacji terenu; zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów; wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy) nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu, zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót ziemnych.	30.09.2024	15,00%																					
Etap 2	Roboty ziemne do poziomu płyty fundamentowej.	31.03.2025	15,00%																					
Etap 3	Wykonanie stanu 0 (zakończenie płyty stropowej nad poziomem -1) z pozostawieniem otworów technologicznych.	31.07.2025	15,00%																					
Etap 4	Wykonanie konstrukcji 2 piętra wraz ze stropem nad 2 piętrem.	31.10.2025	15,00%																					

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Etap 5	Zakończenie stanu surowego otwartego przez co rozumie się zakończenie robót betoniarskich i murowych związanych z konstrukcją budynku. Rozpoczęcie prac instalacyjnych.	27.02.2026	10,00%
	Etap 6	Dostawa i montaż stolarki okiennej. Wykonanie izolacji termicznej i przeciwwodnej na dachu. Wykonanie ścian działowych.	31.07.2026	10,00%
	Etap 7	Zakończenie prac elewacyjnych. Dostawa i montaż drzwi wewnętrznych.	30.09.2026	10,00%
	Etap 8	Sieci i przyłącza sanitarne i elektryczne. Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych wymaganych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.	30.11.2026	10,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	(postanowienia z umowy)			
	4.2.	W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”), wpływającej na wysokość Ceny, powyżej 8% przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do rozwiązania Umowy, przy czym w związku z art. 19 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu Umowy. W takim przypadku Nabywca doręczy Deweloperowi pisemne oświadczenie o woli rozwiązania Umowy w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. Termin zawarcia porozumienia o rozwiązaniu Umowy wyznacza Deweloper. Strony zgodnie postanawiają, iż porozumienie o rozwiązaniu Umowy zostanie zawarte w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę wezwania do zawarcia ww. porozumienia oraz zawierać będzie wniosek do sądu o wykreślenie roszczeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy, z ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione. Koszty rozwiązania Umowy ponosi Nabywca. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z niniejszym artykułem, kwota wpłacona przez Nabywcę tytułem Ceny zostanie mu zwrócona w następujący sposób:		

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	a) kwota znajdująca się na Rachunku Powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank na zasadach określonych w art. 12 Umowy, b) kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia rozwiązania Umowy. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, Cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do rozwiązania Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, Cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy). 11.1. Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 11.1.1. Jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.3. jeżeli Deweloper nie doręczy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 11.1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 11.1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy. 11.1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku
--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
11.1.8.	w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
11.1.9.	w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
11.1.10.	w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
11.1.11.	w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
11.1.12.	jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
11.2.	W przypadkach, o których mowa w art. od 11.1.1. do 11.1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
11.3.	W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.6., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.
11.4.	W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.
11.5.	W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
11.6.	W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.
11.7.	W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
11.8.	W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w art. 11.1.6. Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	będą płatne w ciągu miesiąca od skutecznego wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę, ale w żadnym wypadku nie wcześniej niż po złożeniu mu prawidłowej zgody na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
11.9.	Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo 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. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.
11.10.	W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4 % (cztery procent) Ceny.
11.11.	Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.
11.12.	W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11.11. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w art. 11.10. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
11.13.	Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 11.9. i 11.11 powyżej, Umowa Deweloperska przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	11.14. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania, zadek lub odsetki nastąpi: – w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, bądź innych ksiąg wieczystych w których roszczenia te zostaną ujawnione, – w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie art. 11.15. Umowy. – w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron – w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od rozwiązania Umowy, w którym to rozwiązaniu zawarty będzie wniosek o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione. 11.15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w art. 11.9. lub art. 11.11. Umowy w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub złożony został wniosek o ich ujawnienie, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z Umowy. Celem zabezpieczenia wykonania tego zobowiązania, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowyłoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje
--	--

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Nabywca upoważnia radców prawnych Grzegorza Podlipskiego (numer wpisu WA-8292), Magdę Kwiatkowską - Świsak (numer wpisu WA-14129), oraz adwokata Annę Wojewodę (numer wpisu WAW/ADW/7434) (każdego z ww. do samodzielnego działania) - do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody z depozytu, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, co zostanie potwierdzone protokołem. 11.16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 11.17. Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procent) Ceny za każdy dzień opóźnienia w przypadku, gdy Deweloper nie wyznaczy terminu Odbioru w terminie, o którym mowa w art. 7.1. Umowy oraz w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze Umowy Przeniesienia Własności w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy, z tym zastrzeżeniem, że kara umowna za opóźnienie Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności nie będzie należna, jeżeli Nabywca skorzysta z uprawnienia określonego w punkcie 11.1.6. Umowy. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
INNE INFORMACJE	
I. Deweloper zobowiązuje się, że jeżeli w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w dniu zawarcia z Nabywcą Umowy Przeniesienia Własności wpisana będzie Hipoteka lub hipoteki, przedstawi albo zgody na wykreślenie Hipoteki/hipotek w związku z wygaśnięciem wierzytelności albo oświadczenia banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zwanej dalej „kasą”) lub innego wierzyciela hipotecznego, których hipoteki ujawnione byłyby w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości o zgodzie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego oraz pozwolenia na użytkowanie; 4) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych, tj. Ronson Development SE za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem spółki celowej, tj. Dewelopera; 5) projektem budowlanym Budynku, 6) projektem architektoniczno-budowlanym Budynku, 7) Umową Rachunku Powierniczego,	

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

8) Dokumentem zawierającym oświadczenie mBank S.A. - wierzyciela hipotecznego, przedstawiającym zobowiązanie ww. banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę, który stanowi **Załącznik nr 9** do Umowy.

III.

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna,
- 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/>.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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	Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł. Cena brutto (liczona jest według Powierzchni Użytkowej) lokalu mieszkalnego wynosi ... zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego na Platformie Parkingowej wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego na Platformie Parkingowej wynosi ... zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Schowka Rowerowego wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT)
--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Schowka Rowerowego wynosi zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Komórki Lokatorskiej wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Komórki Lokatorskiej wynosi zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego wynosi ... zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł.	
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	31.01.2028 roku / 30.06.2028 roku.	
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	Liczba kondygnacji	Budynek składa się z 5 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej, w której znajduje się wielostanowiskowy garaż podziemny oraz pomieszczenia techniczne, gospodarcze i użytkowe (schowki rowerowe).
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	78 lokali mieszkaniowych

Z komentarzem [GP1]: Wybieramy z wzoru 31.01.2028 dla Klienta z kredytem na zakup przedmiotu umowy.

Z komentarzem [GP2]: Wybieramy z wzoru 30.06.2028 dla Klienta bez kredytu na zakup przedmiotu umowy.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	111 miejsc garażowych (w tym 53 miejsca niezależne i 58 miejsc na platformach) 7 miejsc na terenie zewnętrznym
	Dostępne media w budynku	Obiekt będzie wyposażony w instalację elektryczną, teletechniczną (TV, internet, domofon), wentylacji mechanicznej, wodno-kanalizacyjną, CO, instalację kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz w garażu podziemnym: instalację wentylacji mechanicznej bytowej i oddymiania oraz instalację SAP
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Jawornickiej poprzez drogę wewnętrzną ul. Unii Europejskiej (poprzednio ul. Babimojską).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie wydano jeszcze zaświadczenia o samodzielności lokalu.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.	
Cenę 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.	

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej - ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. 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).
- 2A. Mapka sytuacyjna (usytuowanie budynku na nieruchomości).
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu (lokalu mieszkalnego) oraz rzut Lokalu (lokalu mieszkalnego).
- 3A. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Hali Garażowej z zaznaczeniem **Miejsca Garażowego/Miejsca Garażowego na Platformie Parkingowej/Schowka Rowerowego**.
- 3B. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Komórki Lokatorskiej.**
4. Standard wykończenia Budynku oraz Lokalu Mieszkalnego.
5. Mapa terenu w odległości 100 m, 1 km, od działki, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie Grunwald Między Drzewami II, w tym Zadanie Inwestycyjne 1.
6. Pełnomocnictwo.

-
- (1) Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
 - (2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości.
 - (3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
 - (4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

- (5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”
- (6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- (7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić