

ZAŁĄCZNIK NR 6

Data sporządzenia prospektu, 11.08.2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „TRING”
przy ul. Jaśminowej w Warszawie

dla Domu Jednorodzinnego **A2.1/A2.2/A2.3/A2.4** dalej także zwanym „Domem Jednorodzinnym”

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	TRING spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie Nr KRS 0000714021
Adres	Adres biura sprzedaży: Aleja Komisji Edukacji Narodowej 57 lok. U8, 02-797 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP 5252736418 REGON 369291922
Nr telefonu	+48 605-827-308 dział sprzedaży +48 605-826-736 dział sprzedaży +48 22 823-97-98 siedziba
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ronson.pl
Nr faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	https://novakrolikarniadomy.ronsondevelopment.com.pl – strona internetowa dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego TRING www.ronson.pl – strona internetowa dla Grupy Ronson

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
TRING spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej: „Deweloper”) została powołana w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „TRING”. Deweloper nie zrealizował jeszcze żadnej inwestycji.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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.	TAK / NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie „TRING” realizowane jest na działce gruntu o numerze ewidencyjnym 29/52 , o obszarze 3.445 m ² , obręb 1-02-28, położonej w województwie mazowieckim, gminie m. st. Warszawa, w Warszawie, dzielnicy Mokotów, przy ulicy Jaśminowej (dalej: „ Nieruchomość ”), oraz na działkach gruntu o numerach ewidencyjnych 29/51 i 29/53 o łącznym obszarze 2.930 m ² , położonych w województwie mazowieckim, gminie m. st. Warszawa, w Warszawie, dzielnicy Mokotów, przy ulicy Jaśminowej, które to nieruchomości będą stanowić drogę (dalej: „ Droga ”).
Nr księgi wieczystej	Dla Nieruchomości: WA2M/00522760/1 Dla Drogi: WA2M/00553217/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV nie ma wpisów oraz wzmianek o wnioskach. W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz Drogi wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na kredytowanych nieruchomościach.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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.

Informację dotyczące istniejących obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Jaśminowej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Leszczyny - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Japońskiej Wiśni - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Puławskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo al. Wilanowskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo al. Gen. W. Sikorskiego - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Puławskiej i ul. J. P. Woronicza, • sąsiedztwo linii metra M1 oraz stacji metra Wilanowska, • sąsiedztwo Dworca Południowego przy ul. Puławskiej, • sąsiedztwo P+R Metro Wilanowska przy al. Wilanowskiej 236, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, • sąsiedztwo zespołu parkowo - pałacowego Królikarnia przy ul. Puławskiej 113a, 113b, • sąsiedztwo zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Arkadia przy ul. Piaseczyńskiej, • sąsiedztwo Toru Stegny przy ul. Inspektowej 1, • sąsiedztwo Fortu Cze-Czeriaków im. Legionów Piłsudskiego przy ul. Ludwika Idzikowskiego, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo Instytutu Techniki Budowlanej przy ul. Ksawerów 21, • sąsiedztwo Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego przy al. Wilanowskiej 204, • sąsiedztwo przedszkoli m.in. Przedszkola nr 191 im. Marii Kownackiej przy ul. Zawrat 22, • sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoły Podstawowej nr 33 im. Wojsk Obrony Powietrznej Kraju przy ul. Cieszyńskiej 8, • sąsiedztwo szkół średnich, m.in. Liceum Ogólnokształcącego nr X im. Królowej Jadwigi przy ul. J. P. Woronicza 8, • sąsiedztwo Komendy Głównej Policji przy ul. Puławskiej 148/150, • sąsiedztwo Centrum Medycznego PZU Zdrowie przy ul. Puławskiej 145, • sąsiedztwo kościołów, m.in. Kościoła pw. NMP Matki Kościoła przy ul. Domaniewskiej 20, • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „RPZ Stegny” 110/15kV przy ul. Pory, • lokalizacja pomników przyrody na terenie w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, m.in. przy ul. Grabowej oraz na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Arkadia, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na zachód od al. Gen. W. Sikorskiego, na wschód od ul. Puławskiej, ul. Bukowińskiej oraz ul. Dominikańskiej) znajduje się w granicach zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji zostało wyznaczone jako obszary bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny na południe od al. Wilanowskiej oraz na północ od ul. L. Idzikowskiego) znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego, • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na zachód od al. Gen. W. Sikorskiego, na wschód od ul. Puławskiej, ul. Bukowińskiej oraz ul. Dominikańskiej) znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji zostało wyznaczone jako obszary wpisane do rejestru zabytków, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej,
---	---

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (tereny znajdujące się pomiędzy Al. Niepodległości a ul. Puławską i ul. Bukowińską) znajduje się w strefie śródmieścia funkcjonalnego, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji zostało wyznaczone jako obszary osiedli mieszkaniowych nie spełniające współczesnych standardów oraz osiedla zdegradowane lub zagrożone degradacją, • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Arkadia.	
Akty planowana przestrzenna i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. Dostęp: https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I, przyjęty uchwałą Nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 23 października 2008 r. Dostęp: https://bip.warszawa.pl/web/rada-warszawy/-/uchwala-nr-xlii-1299-2008-z-2008-10-23-6644277
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
--	---------------------------------------	---------------------------

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.1.
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	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.

	sywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik - ROZDZIAŁ 5.2.
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	Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią – część I, przyjętego uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2008 r.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejskowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	Załącznik - ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

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.

	Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak* ⁷	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:	Przedsięwzięcie jest realizowane na podstawie ostatecznej decyzji nr 3/MOK/PB/2024 wydanej z up. Prezydenta m. st. Warszawy dnia 08 stycznia 2024 roku, znak: UD-IV-WAB-B.6740.466.2020.AML (Nr rej. 426/B/2020), zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Deweloperowi pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę zespołu 5 budynków: budynku jednorodzinnego wolnostojącego oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z towarzyszącą infrastrukturą i projektem dróg wewnętrznych (8 KDW – część, 9 KDW) na terenie działek ew. nr 29/51 (część), 29/52, 29/53, obręb 1-02-28 przy ul. Jaśminowej w Warszawie w Dzielnicy Mokotów (kategoria obiektu budowlanego – I), zmienionej ostateczną decyzją nr 67/MOK/PB/2025/Z wydaną z up. Prezydenta m. st. Warszawy dnia 11 marca 2025 roku, znak: UD-IV-WAB-B.6740.371.2024.AML (Nr rej. 363/B/2024).	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych Przedsięwzięcia nastąpiło: 30.10.2025 roku . Planowany termin zakończenia prac budowlanych Przedsięwzięcia przewiduje się do dnia 30.01.2027 roku , zaś uzyskanie ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie Domu Jednorodzinnego planowane jest do dnia 10.03.2027 roku .	
Opis przedsięwzięcia de-	Liczba budynków	5

*niepotrzebne skreślić

weloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizacja Domu Jednorodzinnego na Nieruchomości przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 2 niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Domu Jednorodzinnego zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2015-12 ustalonej przez Polski Komitet Normalizacyjny w świetle wyprawionych ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu, zgodnie z następującymi zasadami: 1. pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, 2. pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami, 3. pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m², 4. powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50 %, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne – co najmniej 20 % Kredyt + środki pochodzące z wpłat Klientów – pozostała część
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	12.1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego (Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta dnia 24 lipca 2025 roku (#) Nr 384749/132/25/02/N pomiędzy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej „Bankiem”, a Deweloperem): 12.1.1. Bank zobowiązał się wobec Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, zapewnienia dostępu do informacji bankowej, do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych na wskazany w treści dyspozycji Dewelopera rachunek złotowy, prowadzony w Banku, lub do zwrotu środków pieniężnych nabywcom w przypadkach określonych w Umowie Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem warunków umowy Rachunku Powierniczego i Regulaminu otwierania, prowadzenia i zamykania mieszkaniowych rachunków powierniczych w mBanku S. A. („Regulamin”);	

⁸ 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

	12.1.2. Bank realizuje dyspozycję wypłaty Dewelopera po stwierdzeniu przez Bank, że zostały spełnione warunki wypłaty, określone w umowie Rachunku Powierniczego oraz Regulaminie. Szczegółowe zasady wypłaty przez Bank na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych na Rachunek Powierniczy określają §5 ust. 2, 3 i 4 umowy Rachunku Powierniczego, przy czym zgodnie z ust. 4 kwotę należną za realizację ostatniego etapu wskazanego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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, z 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. Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera, gdy dyspozycja dotyczy etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził oraz w przypadkach opisanych w Regulaminie i Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy; 12.1.4. Deweloper zobowiązał się do dysponowania środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania i refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez Rachunek Powierniczy do obsługi Przedsięwzięcia Deweloperskiego, do terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych, związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz do wykonywania zobowiązań określonych w Ustawie o Ochronie Praw Nabywcy; 12.1.5. Umowę Rachunku Powierniczego zawarto na czas oznaczony, tj. do dnia zamknięcia Rachunku Powierniczego, przy czym Bank zamyka Rachunek Powierniczy i rachunek do obsługi przedsięwzięcia niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że: 1/ przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 2/ lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne pozostałe w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, jeżeli w Przedsięwzięciu Deweloperskim pozostają jakieś lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne. 12.2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę na indywidualny rachunek przypisany Nabywcy. 12.3. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego zgodnie z Ustawą, przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 12.4. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego. 12.5. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 12.6. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego objętego umową deweloperską. 12.7. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego, określonego w
--	--

	harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
12.8.	Pełnomocnik Dewelopera przekazuje - zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego oraz załącznikiem do niej „ Pakiem Informacyjnym dla Nabywcy ”, następujące informacje dotyczące obsługi mieszkaniowego rachunku powierniczego:
12.8.1.	Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) i obsługa wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwroty lub przeksięgowania wpłat nienależnych:
12.8.1.1.	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 nienależna (np. nie jest z tytułu umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy).
12.8.1.2.	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.
12.8.1.3.	Jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych Deweloper nie zawiadomi Banku, że wpłata jest nienależna, Bank odprowadzi składkę na DFG, przy czym 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, przy czym podpis Nabywcy na dyspozycji powinien być zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu Nabywcy.
12.8.2.	W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego :
12.8.2.1.	Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego może zostać wypowiedziana tylko przez Bank, przy czym Bank poinformuje o tym Nabywcę.
12.8.2.2.	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 rachunku powierniczego, przy czym jeśli Deweloper nie złoży dyspozycji, o której mowa powyżej, Bank zwróci Nabywcom należne im środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
12.8.3.	W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy:
12.8.3.1.	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).
12.8.3.2.	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.
12.8.3.3.	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.
12.8.4.	W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy:
12.8.4.1.	Oświadczenie woli nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy powinno być złożone na piśmie.
12.8.4.2.	Jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od umowy deweloperskiej lub innej 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, 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.
12.8.4.3.	Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy.
12.8.4.4.	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 innej 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.
12.8.4.5.	Bank zobowiązał się wypłacić środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania.
12.8.5.	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.
12.8.6.	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 urzędowego dokumentu, który potwierdza zmianę. Nabywca składa nowy wzór podpisu w Oświadczeniu Nabywcy. 12.8.7. W przypadku zmiany strony Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy: Jeśli zmienia się strona (cesja praw - zmiana Nabywcy) umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy Deweloper składa 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 innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy (zakup innego lokalu i rezygnacja z dotychczasowego), Deweloper składa w Banku zmianę do Oświadczenia Nabywcy oraz umowę, z której wynika ta zmiana. Zmienione Oświadczenie Nabywcy powinno opisywać nowe dane lokalu mieszkalnego, zaś podpis Nabywcy będzie musiał być zgodny z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu. 12.8.8. W przypadku zawarcia Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy przez pełnomocnika Nabywcy, załącznikiem do Oświadczenia Nabywcy jest kopia pełnomocnictwa do zawarcia i wykonywania umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. Pełnomocnik może złożyć oświadczenia w imieniu Nabywcy w sprawach, które dotyczą: 1/ nieprawidłowej wpłaty, 2/ wypłaty środków, jeśli rozwiązano umowę deweloperską lub inną umowę objętą Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy lub kiedy od nich odstąpiono – o ile Nabywca udzielił mu odpowiedniego pełnomocnictwa, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Podpis pełnomocnika na oświadczeniach składanych w imieniu Nabywcy wymaga notarialnego poświadczenia. 12.8.9. Powyższe informacje zgodne są z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wzoru arkusza informacyjnego dla deponentów i są udostępniane za pośrednictwem Portalu internetowego Grupy mBanku (https://www.mbank.pl/pomoc/info/bankowy-fundusz-gwarancyjny.html). Na wniosek Nabywcy Bank udostępni Arkusz informacyjny w postaci papierowej. 12.8.10. 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 przekaze Nabywcy informacje, o które prosił. 12.9. Koszty otwarcia Rachunku Powierniczego i opłaty związane z obsługą Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. 12.10. 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	Etapy	Co zawiera etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów

	Etap 1	Nabycie prawa do nieruchomości. Wytyczenie terenu inwestycji.	30.10.2025	10%
	Etap 2	Zakończenie fundamentów (stopy fundamentowe, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, podłoga na gruncie, bez obsypki i posadzki).	30.01.2026	20%
	Etap 3	Zakończenie konstrukcji nadziemna (konstrukcja żelbetowa, murowane ściany konstrukcyjne).	30.04.2026	15%
	Etap 4	Rozpoczęcie montażu stolarki okiennej. Piony instalacji sanitarnych. Murowanie ścian wewnętrznych (bez g-k).	31.07.2026	20%
	Etap 5	Zakończenie robót elewacyjnych (lekka-mokra bez elementów dekoracyjnych). Zakończenie tynków wewnętrznych.	30.09.2026	15%
	Etap 6	Wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych (bez osprzętu), warstw posadzkowych. Zakończenie dachu.	30.12.2026	10%
	Etap 7	Wykonanie robót zewnętrznych. Zakończenie prac budowlanych. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.	10.03.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY			
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	4.2. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”), wpływającej na wysokość Ceny, powyżej 8% lub 23% 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: 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 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). 4.6. W przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w artykule 4.5. będzie większa niż 1,5 % (jeden i pół procenta), a także w przypadku, gdy ze względu na różnicę w powierzchni Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy w cenie na zasadach wynikających z art. 4.5, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni oraz o dopłacie, o których mowa powyżej w niniejszym zdaniu, ale nie później niż do dnia 31.12.2027 roku. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Postanowienia artykułu 11 i 12 Umowy w zakresie zwrotu środków stosuje się odpowiednio. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zwiększenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty Ceny, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Nieruchomości, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank w zawiadomieniu o dokonaniu cesji. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej Deweloper dokona stosownych rozliczeń, o których mowa w niniejszym art. 4.5. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo przesłanek do podwyższenia Ceny wynikającej z powstania różnicy pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Domu Jednorodzinnego, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Domu Jednorodzinnego, Cena nie uległa zwiększeniu. 7.9. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, stosuje się terminy okre-
--	---

	ślone w art. 7.7. i 7.8. powyżej, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od 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 mowa 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 doręczył 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 nie przeniesienia 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 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 Domu Jednorodzinne 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. Umowy, 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 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 odstą-
--	--

	pienia 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 KW lub Nieruchomości na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11.8. 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. 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. 11.14. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW, lub jakiegokolwiek innej księdze wieczystej i którakolwiek ze Stron od-
--	--

	stąpiłaby 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, zadatek 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 KW 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 z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione. 11.15. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej na skutek wykonania prawa odstąpienia przez Dewelopera albo przez Nabywcę, zawarcia umowy rozwiązania Umowy albo przeniesienia przez Nabywcę swoich praw i obowiązków z Umowy Deweloperskiej na inną osobę (Cesja), w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy Deweloperskiej zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW, bądź jakiegokolwiek innej księgi wieczystej w której jego roszczenia z Umowy Deweloperskiej zostaną wpisane 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 Deweloperskiej. Celem zabezpieczenia wykonania tego zobowiązania, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy Deweloperskiej złoży 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 Deweloperskiej lub z jakiegokolwiek innej księgi wieczystej, w której roszczenia te zostaną ujawnione (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa Deweloperska. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy Deweloperskiej lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy Deweloperskiej na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Nabywca upoważnia adwokata Annę Wojewodę (numer wpisu WAW/ADW/7434) oraz radcę prawnego Grzegorza Podlipskiego (numer wpisu WA-8292), (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.
INNE INFORMACJE	
I.	Deweloper zobowiązuje się, że - jeżeli w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, Nieruchomość obciążona będzie hipoteką – Deweloper przedstawi do Umowy Przeniesienia Własności oświadczenie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności zabudowanej domem jednorodzinny Nieruchomości 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: a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, b) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Spółki, c) kopią pozwolenia na budowę, d) 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, e) projektem architektoniczno-budowlanym Budynku, f) Umową Rachunku Powierniczego.
III.	Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. 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 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, 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena Nieruchomości zabudowanej Domem Jednorodzinnym, wynosi ** złotych brutto. Na Cenę składają się: a) cena netto Domu Jednorodzinnego w kwocie ** zł, b) podatek od towarów i usług (VAT), według stawki 8%, w kwocie ** zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej Domu jednorodzinnego wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8% , a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej Domu jednorodzinnego 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	31.12.2027 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, składający się z trzech kondygnacji naziemnych, w których na części kondygnacji naziemnej znajdować się będzie garaż przeznaczony na jedno miejsce garażowe.
	Technologia wykonania	zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym Załącznik numer 4 do Prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu
	Liczba lokali w budynku	<u>Dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej</u>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na części kondygnacji naziemnej znajdować się będzie garaż przeznaczony na jedno miejsce garażowe. Na terenie Nieruchomości znajdować się będzie 11 miejsc postojowych.
	Dostępne media w budynku	- instalacja gazowa - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - instalacja elektryczna - instalacja ciepłej i zimnej wody - instalacje teletechniczne: - wentylacja mechaniczna TV, Internet, domofon, telefoniczna (punkty przyłączeniowe)
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez – ujawnioną w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości– służeb-

		ność gruntową (m.in.) przejazdu i przechodu przez stanowiące drogi wewnętrzne działki nr 29/51, 29/53 i 29/54 (oznaczone w MPZP symbolami 8 KDW i 9 KDW), oraz poprzez stanowiącą własność m.st. Warszawy działkę nr 29/49 drogową (na ten moment bez statusu drogi publicznej), na której ustanowiona została 28 stycznia 2015 r. na mocy aktu notarialnego Rep. A nr 795/2015, służebność gruntowa (m.in.) przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli (m.in.) działki nr 29/52 stanowiącej Nieruchomość, a w przyszłości Nieruchomość będzie mieć dostęp do drogi publicznej poprzez ww. służebność gruntową na działce 29/49 oraz działki stanowiące Droge, tj. działki nr 29/51 i nr 29/53, w których nabycie udziałów Deweloper zapewni nabywcom.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	NIE DOTYCZY	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 3 oraz Załącznikiem nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
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	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego TRING.
3. Rzut kondygnacji Domu Jednorodzinnego z zaznaczeniem .
4. Standard wykończenia Budynku.
5. Mapa terenu w odległości 1 km.
6. Pełnomocnictwo.
7. 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).
8. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.