Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

09.12.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY (WZÓR)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VP Piotrkowska 96 Sp. z o.o., zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000886243	
Adres	Biuro Sprzedaży: ul. Piotrkowska 89, 90-423 Łódź Siedziba: ul. Borowickiej 5/1, 31-505 Kraków	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6751745896	(REGON) 388262334
Nr telefonu	+48 513 354 064	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@kamienicasiemensa.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kamienicasiemensa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej [1]	Województwo łódzkie, powiat miasto Łódź, gmina miasto Łódź, 90-103 Łódź, ul. Piotrkowska 96, obręb S6, działka nr 143/1
Nr księgi wieczystej	LD1M/00054342/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej numer LD1M/00054342/6 zostanie wpisana jest hipoteka umowna do kwoty **54.679.575,00 zł** (pięćdziesiąt cztery miliony sześćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt pięć złotych) na rzecz ALIOR BANK S.A. z siedzibą w Warszawie
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • wyznacza się strefę konserwatorską (strefa A) na terenie planowanej inwestycji i na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, dla której ustala się ochronę konserwatorską elementów rozplanowania oraz zabytków, • wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej na terenie planowanej inwestycji i na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, • wyznacza się Park kulturowy ulicy Piotrkowskiej na terenie planowanej inwestycji i na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, • wyznacza się pomnik historii (Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego: układy urbanistyczne pl. Wolności, ul. Moniuszki i ul. Piotrkowskiej wraz z zespołem fabryczno-rezydencjonalnym Ludwika Geyera) na terenie planowanej inwestycji i na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, • wyznacza się strefy konserwatorskie (strefa B, C i K) na części terenów w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji, • na terenie przedmiotowej inwestycji wyznacza się strefę wielkomiejską W1a – Wielofunkcyjny kwartał śródmiejski I, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km (m. in. w Parku Sienkiewicza), • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Piotrkowskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Tuwima - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Struga - możliwe uciążliwości hałasowe,

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	• sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i usługowych (w tym restauracji, barów, hoteli, klubów nocnych), • sąsiedztwo terenów zielonych (m. in. skwerów, Parku Sienkiewicza), • prace związane z modernizacją infrastruktury centrum Łodzi, • sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ul. Kościuszki, • sąsiedztwo kościoła przy ul. Sienkiewicza, • sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Tuwima, • na terenie przedmiotowej inwestycji obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa dotyczące ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta.	
Akty planowania przestrzennego 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 Łodzi, przyjęte uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga, zmieniona Uchwałą Nr LXXIV/2230/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 kwietnia 2023
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5 Rozdział 2.1
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim[4]	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5 Rozdział 2.2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5 Rozdział 2.2
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5 Rozdział 2.2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5 Rozdział 2.2
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08 ustala się: - dla budynku frontowego – istniejąca wysokość elewacji frontowej bez zmian (ok. 27,30m) - dla oficyn – max 5 kondygnacji nadziemnych (projektowana wysokość od ok. 19,90m do 20,15m)
	forma architektoniczna	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08: - nie wyznacza się nowej szerokości elewacji frontowej ponieważ nie ulega ona zmianie - w budynku zabytkowym należy zachować bryłę, gabaryty, sylwetkę elewacji w istniejącej formie, nieistniejące elementy dekoracyjne - detal architektoniczny uzupełnić lub odtworzyć - utrzymać kształt dachu w budynku frontowym (elewacja od ulicy Piotrkowskiej) - utrzymać wykrój otworów okiennych i drzwiowych wraz z towarzyszącym im detalem architektonicznym
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08 : - nie wyznacza się nowej linii zabudowy, ponieważ nie ulega ona zmianie Elewacja frontowa zlokalizowany jest w pierzei ul. Piotrkowskiej. Pozostała część budynku frontowego oraz oficyny usytuowane są bezpośrednio w granicy działki.

[4] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08 ustala się: - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu max. 1.0 - pow. terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie min. 25% powierzchni działki
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08: - przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, - nieruchomość zostanie wyposażona w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych,
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08: - budynek znajduje się na terenie zabytkowego Zespołu Urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej (na odcinku od Pl. Wolności do Al. Piłsudskiego), nr rejestrowy A/48 - budynek znajduje się w Rejestrze Zabytków w Łodzi, nr rejestrowy A/72 - zostało sporządzone opracowanie konserwatorskie będące podstawą do prowadzenia prac remontowych i renowacyjnych zabytkowego budynku
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08: - obsługa komunikacyjna odbywać się będzie na warunkach dotychczasowych przez dojazd z pasa drogowego ul. Piotrkowskiej - z uwagi na usytuowanie terenu inwestycji w ścisłym centrum miasta, z jedyną możliwością obsługi komunikacyjnej z ul. Piotrkowskiej - nie wymaga się zapewnienia miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją, dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach istniejących, ogólnodostępnych parkingów w mieście lub zapewnienie ich w inny sposób, we własnym zakresie

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną: - z nowego złącza kablowego zlokalizowanego w przejeździe bramowym na działce nr 143/1 Zaopatrzenie w wodę: - z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Piotrkowskiej działka drogowa nr 26/14 Zaopatrzenie w gaz: - z istniejącej sieci miejskiej gazowej zlokalizowanej w ulicy Piotrkowskiej działka drogowa nr 26/14 Odprowadzenie ścieków sanitarnych: - do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w ulicy Piotrkowskiej działka drogowa nr 26/14 Odprowadzenie wód deszczowych: - do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w ulicy Piotrkowskiej działka drogowa nr 26/14, część wód opadowych retencjonowana na działce w zbiornikach retencyjnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnię terenu biologicznie czynnego ustala się zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (brak informacji o pow. biologicznie czynnej w WZ): Nie mniej niż 25% powierzchni działki
	Nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08 - ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu max. 1.0 - pow. terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie min. 25% powierzchni działki
	Wysokość zabudowy	Zgodnie z decyzją WZ nr PPZ.I.252/08: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: a) Dla budynku frontowego – nie wyznacza się górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, ponieważ nie ulegają zmianie, istniejąca wysokość elewacji frontowej ok. 27,30m b) Dla oficyn – dopuszcza się nadbudowę budynków w głębi działki (poza budynkiem frontowym) o jedną kondygnację (do + 5 kondygnacji nadziemnych) projektowana wysokość oficyn od 19,90m do 20,15m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5 Rozdział 1.2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5 Rozdział 1.4

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5].	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5 Rozdział 1.3
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji)
	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	Załącznik nr 5 Rozdział 1.6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 5 Rozdział 1.7
	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 budowli 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 Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 5 Rozdział 1.8
	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*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Pozwolenie na budowę nr AAB.I-A/1990/08 z dnia 25.11.2008 r., wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi. Decyzja nr DPRG-UA-I.244.2023 z dnia 07.02.2023 r. o zmianie pozwolenia na budowę, wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi.	

[5] 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.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia
i zakończenia prac budowlanych</td><td colspan="3">Termin rozpoczęcia: 20.01.2012 r.
Termin zakończenia: 31.01.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td colspan="2">liczba budynków</td><td>Jeden budynek mieszkaniowo-usługowy.</td></tr>
<tr><td colspan="2">rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td>Budynek zlokalizowany w granicach działki, bezpośrednio przylegający do budynków sąsiednich od strony południowej i północnej, bezpośrednio przylegający do ulicy Piotrkowskiej od strony zachodniej oraz bezpośrednio przylegający do parterowych budynków niemieszkalnych od strony wschodniej.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego</td><td colspan="3">Powierzchnia użytkowa budynków w zakresie pomieszczeń wchodzących w zakres nieruchomości wspólnej oraz lokali przeznaczonych do wyodrębnienia ustalona zostanie na etapie, gdy będzie możliwe dokonanie pomiaru zgodnie z normą PN–ISO 9836:2022-07; do powierzchni użytkowej lokali, zgodnie z tą normą, wliczana jest powierzchnia stropu zajmowana przez możliwe do zdemontowania ściany działowe typu przepierzenie, ściany te oznaczono w kartach lokali jako ściany działowe możliwe do demontażu typu przepierzenie.</td></tr>
<tr><td>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td colspan="3">Środki własne w wysokości 23% wartości Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz kredyt deweloperski w wysokości 77% pozyskany w Alior Banku Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (umowa kredytowa nr U0003762919902 z dnia 02.04.2024)</td></tr>
<tr><td>Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td>~~zamknięty~~*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td colspan="3">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Koszty otwarcia i prowadzenia MRP pokrywa Deweloper.
1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.
2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”).</td></tr>
</table>

	8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank SA wg umowy NR MRP/019/04/2024 z dnia 12.04.2024
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	

lp	nr etapu	Zakres etapu	procent	termin
1	Etap I	Zakup działki wraz z budynkiem, przygotowanie inwestycji – prace projektowe, uzyskanie zamiennego PnB, rozpoczęcie budowy – prace rozbiórkowe w zakresie tynków, instalacji, ścian działowych 100%, renowacja okładziny kamiennej na elewacji frontowej wraz z wymianą stolarki	25%	28.02.2024
2	Etap II	Prace ziemne zgodnie z projektem 100% Prace rozbiórkowe w zakresie stropów – 60% Prace konstrukcyjne w zakresie wymiany stropów, wzmocnienia konstrukcji – 35% Roboty murowe – 25%	10%	31.10.2024
3	Etap III	Prace rozbiórkowe w zakresie stropów narastająco 100% Prace konstrukcyjne w zakresie wymiany stropów, wzmocnienia konstrukcji narastająco 65%) Roboty murowe zgodnie z projektem – narastająco 65%	10%	28.02.2025
4	Etap IV	- Prace konstrukcyjne w zakresie wymiany stropów, wzmocnienia konstrukcji – narastająco 90% - Roboty murowe – narastająco 85% - Dach – 60% - Prace wewnętrzne (posadzki, tynki, izolacje stropów, stolarka okienna i drzwiowa) – 30% Instalacje elektryczne – 14% Instalacje sanitarne – 40%	15%	30.09.2025
5	Etap V	Zakończenie robót w zakresie stanu surowego zamkniętego, tj. stan umożliwiający prowadzenie prac wewnątrz budynku: - Prace konstrukcyjne w zakresie wymiany stropów, wzmocnienia konstrukcji – narastająco 100%	10%	31.01.2026

		- Roboty murowe – narastająco 95% - Dach – narastająco 80% - Prace wewnętrzne (posadzki, tynki, izolacje stropów, stolarka okienna i drzwiowa) – narastająco 60% Instalacje elektryczne – narastająco 24% Instalacje sanitarne – narastająco 65%		
6	Etap VI	Roboty murowe – narastająco 100% Dach – narastająco 100% Prace wewnętrzne (posadzki, tynki, izolacje stropów, stolarka okienna i drzwiowa) – narastająco 85% Instalacje elektryczne – narastająco 40% Instalacje sanitarne – narastająco 77%	10%	31.03.2026
7	Etap VII	Prace wewnętrzne (posadzki, tynki, izolacje stropów, stolarka okienna i drzwiowa) – narastająco 95% Instalacje elektryczne –narastająco 74% Instalacje sanitarne – narastająco 95%	10%	30.04.2025
8	Etap VIII	Zakończenie prac instalacyjnych Zakończenie prac wykończeniowych Zakończenie prac elewacyjnych Zakończenie prac w zakresie zagospodarowania terenu Infrastruktura zewnętrzna, wystąpienie o pozwolenie na użytkowanie	10%	31.05.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. Zmiana stawki podatku VAT (zapis umowy deweloperskiej): „§7. 4. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki, w ten sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, zaś w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną pomniejszone o kwotę wynikającą z obniżenia tej stawki. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności wskazanego w niniejszym akcie. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym). W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od tej umowy wskutek podwyższenia stawki od towarów i usług (VAT) Nabywcy nie przysługują względem Dewelopera żadne roszczenia poza prawem do zwrotu uiszczonej już części ceny. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej

	stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania 2. Różnice obmiarowe powierzchni (zapis umowy deweloperskiej): „§7. 5. Pomiar powierzchni Lokalu będącego przedmiotem tego aktu w stanie deweloperskim zostanie dokonany w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa przy zastosowaniu normy PN–ISO 9836:2022-07; do powierzchni użytkowej lokali, zgodnie z tą normą, wliczana jest powierzchnia stropu zajmowana przez możliwe do zdemontowania ściany działowe typu przepierzenie; ściany te oznaczono w kartach lokali jako ściany działowe możliwe do demontażu typu przepierzenie. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona na podstawie pomiaru zgodnie z w/w normą: - będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w niniejszej umowie o mniej niż 3% lub 3%, cena określona w §7.1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1m2 powierzchni lokalu mieszkalnego, przy czym na potrzeby tego przeliczenia Strony ustalają cenę 1 m² (jednego metra kwadratowego) powierzchni lokalu mieszkalnego na kwotę _____ brutto, - będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 3%, Deweloper powiadomi o powyższym na piśmie Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności, który to termin wskazany jest w niniejszym akcie. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym); jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, cena określona w §7.1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1 m2 powierzchni lokalu mieszkalnego określonej powyżej w tirecie pierwszym. Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od umowy ani żądania obniżenia ceny określonej w §7.1 niniejszej umowy, jeśli zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni lokalu wskazanej w niniejszej umowie jest skutkiem zmian w lokalu mieszkalnym wprowadzonych w drodze odrębnej umowy zawartej pomiędzy Nabywcą a Deweloperem w przedmiocie tzw. zmian lokatorskich.
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 1177)	
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	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: „§7. 5. Pomiar powierzchni Lokalu będącego przedmiotem tego aktu w stanie deweloperskim zostanie dokonany w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa przy zastosowaniu normy PN–ISO 9836:2022-07; do powierzchni użytkowej lokali, zgodnie z tą normą, wliczana jest powierzchnia stropu zajmowana przez możliwe do zdemontowania ściany działowe typu przepierzenie; ściany te oznaczono w kartach lokali jako ściany działowe możliwe do demontażu typu przepierzenie.---------- W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona na podstawie pomiaru zgodnie z w/w normą: - będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w niniejszej umowie o mniej niż 3% lub 3%, cena określona w §7.1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1m2 powierzchni lokalu mieszkalnego, przy czym na potrzeby tego przeliczenia Strony ustalają cenę 1 m² (jednego metra kwadratowego) powierzchni lokalu mieszkalnego na kwotę _____ brutto, - będzie większa lub mniejsza od powierzchni lokalu wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 3%, Deweloper powiadomi o powyższym na piśmie Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności, który to termin wskazany jest w niniejszym akcie. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym); jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, cena

	określona w §7.1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1 m2 powierzchni lokalu mieszkalnego określonej powyżej w tirecie pierwszym. „§8. 1. Strony umawiają się, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 21 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach , d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11, k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. a-e) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 lit. f) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, a jeżeli termin ten upłynie bezskutecznie z przyczyn obciążających Dewelopera - Deweloper zapłaci wówczas Nabywcy karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 lit. h) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 2. Strony umawiają się, że Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach, określonych w §7 niniejszej umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo odrębnej

	własności tego lokalu wraz ze związanymi z nim prawami, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku, o którym mowa wyżej w lit. a) Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym w takim przypadku Nabywca także zobowiązany jest do zapłaty Deweloperowi odsetek umownych w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w skali roku od kwoty zaległości za każdy dzień zwłoki W przypadku, o którym mowa wyżej w lit. b) Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, przy czym jeżeli drugi wyznaczony termin upłynie bezskutecznie z przyczyn obciążających Nabywcę - Nabywca zapłaci wówczas Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% (dwa procent) ogólnej ceny brutto określonej w niniejszej umowie. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa powyżej w ust.2 Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w ciągu 14 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. Jeśli Nabywca nie doręczy Deweloperowi oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej zgodnie ze zdaniem poprzednim – zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każdy rozpoczęty tydzień opóźnienia, a zapłata tej kary umownej nie wyłącza dochodzenia odszkodowania od Nabywcy na zasadach ogólnych. Niezależnie od powyższego Nabywca w dniu dzisiejszym złoży do depozytu tutejszej Kancelarii Notarialnej dokument sporządzony w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym obejmujący zgodę na wykreślenie jego roszczenia wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej, w której zostanie ono wpisane - zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Złożenie tego oświadczenia nastąpi na podstawie protokołu z przyjęcia dokumentu na przechowanie. Koszty z tym związane ponosi Deweloper. Wydanie tego dokumentu Deweloperowi może nastąpić a) po dniu 30 czerwca 2027 roku, bez konieczności składania przez odbiorcę jakichkolwiek dodatkowych dokumentów czy też spełniania jakichkolwiek dodatkowych warunków b) do dnia 30 czerwca 2027 roku (włącznie), pod warunkiem przedstawienia notariuszowi przez Dewelopera oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, na podstawie którejkolwiek z przesłanek wymienionych w §8 ust. 2 tego aktu wraz z dowodem doręczenia go Nabywcy (albo zwrotu przesyłki podwójnie awizowanej, a skierowanej na adres do korespondencji Nabywcy); wydanie depozytu nastąpi jednocześnie z pokwitowaniem w formie aktu notarialnego odbioru depozytu przez uprawnionego. 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera lub Nabywcę w przypadkach, o których mowa w §8 ust. 1 i ust. 2 Nabywcy zostaną zwrócone już wpłacone środki. Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie i dyspozycji nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych ma mieszkaniowym rachunku powierniczym; pozostałe środki (uprzednio wypłacone z rachunku powierniczego) zwraca Nabywcy Deweloper niezwłocznie, nie później niż w ciągu 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu Nabywcy lub odstąpienia przez Dewelopera. W przypadku opóźnienia się Dewelopera z terminem zwrotu środków wpłaconych przez Nabywcę w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, Nabywca jest uprawniony do naliczenia Deweloperowi odsetek umownych w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w skali roku od kwoty zaległości za każdy dzień zwłoki. Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców. Środki Funduszu przeznacza

	się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w przypadkach o których mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy. 5. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż w przypadkach wskazanych w §8 ust. 1 i ust. 2 o podziale wpłaconych przez nabywcę środków decyduje porozumienie zawarte przez Strony; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu porozumienia.”

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

1) Przedsięwzięcie deweloperskie „KAMIENICA SIEMENSA” jest częściowo finansowane ze środków pochodzących z kredytu uzyskanego w Alior Banku S.A, który jest zabezpieczony na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie ,, KAMIENICA SIEMENSA”.

W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie, stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
    a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części

nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Banku S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Alior Banku 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 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.

Biuro Sprzedaży: ul. Piotrkowska 89, 90-423 Łódź

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1,00 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m2
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	31 grudnia 2026 roku

<table>
<tr><td>jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>liczba kondygnacji</td><td>Budynek frontowy – 7 nadziemnych, 1 podziemna
Budynek oficyny – 5 nadziemnych</td></tr>
<tr><td>technologia wykonania</td><td>tradycyjna mieszana (murowana, żelbetowa z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych)</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynku</td><td>87 lokali mieszkalnych z możliwością ich łączenia
6 lokali usługowych z możliwością ich łączenia, w tym 1 lokal na poziomie -1.</td></tr>
<tr><td>liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>-</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>energia elektryczna, energia cieplna, instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, przyłącze telekomunikacyjne, telewizja cyfrowa naziemna</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Od ulicy Piotrkowskiej</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu „Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku”</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Zgodnie z ,,Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku” - Załącznik nr 1.

Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”</td></tr>
<tr><td>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

	Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz usytuowaniem lokalu w budynku
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego
5. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.