

Data sporządzenia prospektu [...]

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub
domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 07.04.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„My Forest”,
przy ul. Modlińskiej 342 w Warszawie
dla Lokalu Mieszkalnego [...] w budynku [...]**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Millare sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie KRS 0000913453
Adres	<u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Jutrzenki 111A, 02-231 Warszawa <u>Adres siedziby:</u> ul. Jutrzenki 111A, 02-231 Warszawa Uwaga! W siedzibie Spółki nie jest prowadzona Sprzedaż Przedsięwzięcia, proszę kierować się do biura sprzedaży
Nr NIP i REGON	NIP: 5272966110 REGON: 389583773
Nr telefonu	+48 788 777 405 dział sprzedaży
Adres poczty elektronicznej	biuro@my-forest.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.my-forest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Milare sp. z o.o. (dalej także jako: Deweloper) została powołana w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „My Forest”, Deweloper nie zrealizował jeszcze żadnej inwestycji.	
PRZYKŁAD 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 decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Nieruchomość – oznacza nieruchomość, która stanowi działkę gruntu nr 2/2 o obszarze 16.328 m² (szesnaście tysięcy trzysta dwadzieścia osiem metrów kwadratowych), której sposób korzystania określono jako Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy oraz Ls - las, położenie: województwo mazowieckie, powiat m.st. Warszawa, gmina m.st. Warszawa, miejscowość Warszawa, dzielnica Białołęka, obręb ewidencyjny 0228, 4-02-28, przy ul. Modlińskiej nr 342, ul. Modlińskiej 342A i ul. Modlińskiej 342B, objętą księgą wieczystą Kw nr WA3M/00531752/5 (pięćset trzydzieści jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa łamane przez pięć) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych, której wyłącznym właścicielem jest Deweloper. Granice Nieruchomości zaznaczone są na Załączniku nr 2 do Umowy.
Numer księgi wieczystej	WA3M/00531752/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV nie ma wzmianek o wnioskach ani nie ma wpisów. W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12) mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości KW wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.

¹ Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>brak</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Dąbrówka Szlachecka, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Warszawa-Białoleka Nr LXVIII/1992/2006 z dnia 09 lutego 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 55 z dnia 21 marca 2006 r., poz. 1733)
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	UM Zabudowa usługowo-mieszkaniowa

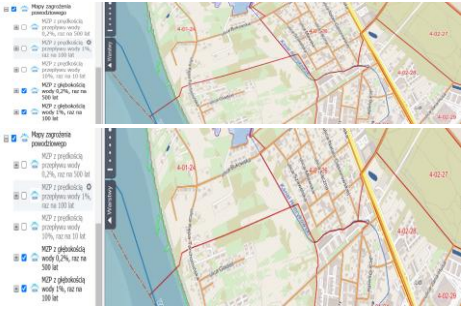
²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 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 .

inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie ustala
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie ustala
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP nie ustala
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1mp/1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60m ² p. uż. dla handlu i usług: 2 mp na pow. nie przekraczającą 100m ² ; przy pow. przekraczającej 100 m ² , 2 mp oraz dodatkowo 1mp / 50m ² dla gastronomii: 10 mp / 50 miejsc konsumpcyjnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Decyzja z Prezydenta m.ST. W-wa 553/OŚ/2023 z 14/12/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach - brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz warunki korzystania ze środowiska Zagospodarowanie mas ziemnych, tj.: całec, zasyp ziemny, zasyp gruzowy, zostanie w specjalnie przeznaczone do tego celu miejsce. Usytuowanie nowoprojektowanych budynków w stosunku do stron świata gwarantuje, że budynki istniejące i projektowane na działkach sąsiednich nie są narażone na zacielenie i przesłanianie, co wykazała wykonana w fazie projektowania analiza przesłaniania i nasłonecznienia dla terenu. Odległości między budynkami projektowanymi a budynkami sąsiednimi ustalono zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami p.poż., przy zastosowaniu odpowiedniej jakości materiałów i zabezpieczeń p.poż. Zastosowane w projekcie rozwiązania techniczne i materiałowe nie powodują występowania uciążliwości powodowanych hałasem i wibracjami od urządzeń wentylacyjnych lokalizowanych na dachach projektowanych budynków.

		<p>Odprowadzenie wód deszczowych odbywa się w ramach granic własnych działki Inwestora.</p> <p>Projekt nie rodzi zagrożeń w zakresie ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.</p> <p>Realizacja obiektu nie stwarza niebezpieczeństwa zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, a także zakłóceń elektrycznych i promieniowania.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Teren nie znajduje się na terenie zalewowym</p> 
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani innym wpisem dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Na teren zaprojektowano zjazd z drogi publicznej (ul. Chlubna L) zlokalizowanej na działce 1/2 we władaniu miasta. Zaprojektowano zjazd na działkę 2/2 na cele wjazdu do garażu podziemnego oraz obsługę pożarową budynku C wraz z czasowym miejscem postojowym dla potrzeb służb miejskich.</p>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W celu wyposażenia budynku w niezbędne media przewiduje się budowę infrastruktury technicznej w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ wodociągu – przyłącze z przewodu wodociągowego DN200 / DN150 w ul. Modlińskiej ▪ kanalizacji – przyłącze z kanału sanitarnego Ø 0,30m w ul. Modlińskiej ▪ ogrzewania – powietrzne pompy ciepła wspomagane przez fotowoltaikę ▪ elektroenergetyki – przyłącze z sieci 2eS do stacji transformatorowej na terenie obiektu <ul style="list-style-type: none"> ▪ łączności – przyłącze ze studni teletechnicznej zlokalizowane na skrzyżowaniu ul. Modlińskiej i Chlubnej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MU; U
	Maksymalna intensywność zabudowy	jw
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	jw
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	jw
	Maksymalna wysokość zabudowy	jw
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP nie ustala
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy

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

zagospodarowania przestrzennego	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	decyzje graficznie wg załącznika
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	wg załącznika
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	wg załącznika
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wg załącznika
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	Decyzja nr 1346/OPO/2024 wydana na rzecz Dewelopera z up. Wojewody Mazowieckiego dnia 2 października 2024 roku, znak: WIR-II.7840.17.21.2024.MJ.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim nastąpi w dniu 02.04.2025 roku, natomiast zakończenie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim planowane jest do dnia 20.11.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego My Forest zostaną wybudowane 3 (trzy) budynki które oznaczone zostaną w ramach procesu budowlanego literami: A, B i C, które składać się będą z 3 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. Przy czym, Budynek A będzie miał 83 lokale mieszkalne. Budynek B będzie miał 47 lokali mieszkalnych. Budynek C będzie miał 71 lokali niemieszkalnych, w tym 7 lokali usługowych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Posadowienie budynków na działce przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego 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 (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1935), tj. w oparciu o normę Powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w polskiej normie PN-ISO 9836: 1997 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 m ² , 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	Kredyt + środki pochodzące z wpłat Klientów - 80 % Środki własne -20 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>a) Bank otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o nr 93 2490 0005 0000 4530 0049 8152 („Rachunek”) oraz rachunek pomocniczy służący do przechowywania i przekazywania środków przeznaczonych na zapłatę składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („Rachunek Pomocniczy MRP”) na rzecz Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Nr MRP/007/03/2025 zawartej w dniu 07 marca 2025 roku,</p> <p>b) powyższe rachunki prowadzone są dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego „MY FOREST”, prowadzonego zgodnie z przedłożonym w Banku prospektem informacyjnym, w celu ochrony wpłat nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych oraz lokali użytkowych (określonych w Załączniku nr 1 do Umowy Rachunku Powierniczego), zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>c) Deweloper zobowiązał się wykorzystać środki pochodzące z Rachunku Powierniczego jedynie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „MY FOREST”,</p> <p>d) Rachunek Powierniczy służy wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców, w celu dokonania zapłaty ceny nabycia a) prawa własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu, b) prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny (...), c) prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części lokalu użytkowego, nabywanych przez nabywców na podstawie umów deweloperskich, umów o przeniesienie własności nieruchomości, umów o budowę i przeniesienie własności lokalu użytkowego albo umów o przeniesienie własności lokalu użytkowego (o których mowa w Umowie Rachunku Powierniczego),</p> <p>e) Rachunek Powierniczy będzie zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez nabywców na wygenerowane rachunki indywidualne; jakiegokolwiek wpłaty realizowane bezpośrednio na Rachunek zostaną odrzucone przez Bank, to oznacza, że Bank dokona automatycznego zwrotu tych środków na rachunek, z którego je otrzymał; w przypadku wpłacenia przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej na podstawie umowy rezerwacyjnej, a następnie zawarcia umowy deweloperskiej albo umowy o przeniesienie własności nieruchomości oraz zawartej wraz z nimi umowy o budowę i przeniesienie własności lokalu użytkowego albo umowy o przeniesienie własności lokalu użytkowego i zaliczenia opłaty rezerwacyjnej na poczet ceny, Deweloper przekaze wpłaconą opłatę rezerwacyjną na Rachunek za pośrednictwem wygenerowanego dla danej umowy deweloperskiej albo umowy o przeniesienie własności Rachunku Indywidualnego nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od zawarcia umowy, przy czym za dzień wpłaty środków przyjmuje się dzień faktycznego wpływu środków na Rachunek,</p> <p>f) warunkiem wypłaty środków z Rachunku jest stwierdzenie przez Bank a) zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „MY FOREST” określonego w harmonogramie dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p>	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić

	<p>b) stwierdzenie poprawnego i zgodnego z tym harmonogramem procentu zużycia środków finansowych na jego realizację, c) przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na Rachunek poprzez rachunki indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z Rachunku, d) akceptacji każdego raportu Projekt Monitora składanego przed każdą wypłatą środków z Rachunku (warunek obowiązuje do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego).</p> <p>g) Bank będzie dokonywał wypłat środków z Rachunku, zgodnie z algorytmem opisanym w załączniku nr 1 do Umowy Rachunku Powierniczego,</p> <p>h) Bank na pisemne żądanie Dewelopera oraz każdorazowo na pisemne żądanie Nabywcy, przekaze informacje dotyczące wszelkich wpłat, wypłat i zwrotów dokonywanych na Rachunku. Deweloper wyraził zgodę na przekazywanie informacji dotyczących zrealizowanych wpłat dokonywanych na Rachunek poprzez Rachunek Indywidualny oraz wypłat i zwrotów realizowanych z Rachunku, na pisemne żądanie Nabywcy, z zastrzeżeniem, że Nabywca nie ma prawa do informacji o wpłatach i wypłatach z rachunków indywidualnych innych nabywców. Bank wyda informację w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od daty złożenia wniosku przez Nabywcę lub Dewelopera w Banku,</p> <p>i) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego „MY FOREST” określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac przewidzianego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po potwierdzeniu przez Bank zakończenia ostatniego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa do lokalu mieszkalnego wynikające z Umowy, wraz z załącznikami do tego aktu notarialnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca,</p> <p>j) po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego „MY FOREST” i po potwierdzeniu uzyskania prawomocnego/ostatecznego pozwolenia na użytkowanie oraz po dokonaniu przez nabywców, którzy nabyli nieruchomość podczas trwania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wszystkich wpłat związanych z nabyciem danej nieruchomości oraz po dokonaniu przez Bank wypłaty wszystkich środków zgromadzonych na Rachunku oraz po przeniesieniu wszystkich praw do lokali mieszkalnych (...) wynikających z umów deweloperskich (...) na nabywców, po opłaceniu wszelkich należnych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oraz po oświadczeniu, że w stosunku do lokali mieszkalnych (...) jakie pozostały w Przedsięwzięciu Deweloperskim nie będą zawierane umowy zgodnie z Ustawą Deweloperską, rachunek zostanie zamknięty przez Bank na podstawie złożonego przez Dewelopera wniosku o zamknięcie Rachunku,</p> <p>k) W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron Umowy w trybie przewidzianym w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank przekaze Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie: a) oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy oraz b) pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób; Uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów. Wszelkie dalsze rozliczenia będą następować między Nabywcą a Deweloperem.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi; składane przez Nabywcę oświadczenia o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadzonego, z zastrzeżeniem, że oświadczenie, o którym mowa w pkt b) powyżej może być złożone także w obecności pracownika Banku. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, która była ona przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie</p>
--	--

	<p>kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty, która powinna być przekazana na rachunek tego banku;</p> <p>l) W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy w trybie innym niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, środki przypadające Nabywcy zgromadzone na Rachunku, zostaną przekazane przez Bank na podstawie: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron takiej umowy o jej rozwiązaniu; b) zgodnych oświadczeń stron takiej umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Indywidualny; c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od lub rozwiązaniu takiej umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w punktach b.-c. powyżej wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.</p> <p>m) prawo do wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi. Okres wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia przez Bank. W przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank nie jest zobowiązany do dokonywania żadnych operacji na rzecz Dewelopera. Po wypowiedzeniu Umowy Rachunku Powierniczego, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 60 (sześćdziesiąt) dni, przedstawić w Banku odpowiednie zaświadczenia z innego banku o prowadzonym mieszkaniowym rachunku powierniczym otwartym, zgodnym z Ustawą Deweloperską. Po otrzymaniu zaświadczenia o prowadzonym w innym banku otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz złożonej przez Dewelopera dyspozycji wyksiegowania środków z Rachunku, Bank w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych przeleje środki na wskazany w zaświadczeniu numer rachunku na podstawie dyspozycji Dewelopera,</p> <p>n) koszty otwarcia Rachunku i opłaty związane z obsługą Rachunku ponosi Deweloper. Pozostałe szczegóły funkcjonowania Rachunku zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego, z którą Nabywca ma prawo się zapoznać.</p>																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="528 1397 624 1487">Nr etapu</th> <th data-bbox="624 1397 986 1487">Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</th> <th data-bbox="986 1397 1217 1487">Termin Realizacji</th> <th data-bbox="1217 1397 1465 1487">Szacunkowy podział kosztów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="528 1532 624 1794">Etap 1</td> <td data-bbox="624 1532 986 1794">Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu budowlanego oraz zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót.</td> <td data-bbox="986 1532 1217 1794">02.04.2025</td> <td data-bbox="1217 1532 1465 1794">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1794 624 1861">Etap 2</td> <td data-bbox="624 1794 986 1861">Rozpoczęcie budowy płyty dennej.</td> <td data-bbox="986 1794 1217 1861">30.06.2025</td> <td data-bbox="1217 1794 1465 1861">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1861 624 1944">Etap 3</td> <td data-bbox="624 1861 986 1944">Zakończenie w min. 90% stanu zero i rozpoczęcie stanu surowego nadziemnego.</td> <td data-bbox="986 1861 1217 1944">30.09.2025</td> <td data-bbox="1217 1861 1465 1944">10%</td> </tr> </tbody> </table>	Nr etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów	Etap 1	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu budowlanego oraz zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót.	02.04.2025	20%	Etap 2	Rozpoczęcie budowy płyty dennej.	30.06.2025	10%	Etap 3	Zakończenie w min. 90% stanu zero i rozpoczęcie stanu surowego nadziemnego.	30.09.2025	10%
Nr etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów														
Etap 1	Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu budowlanego oraz zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót.	02.04.2025	20%														
Etap 2	Rozpoczęcie budowy płyty dennej.	30.06.2025	10%														
Etap 3	Zakończenie w min. 90% stanu zero i rozpoczęcie stanu surowego nadziemnego.	30.09.2025	10%														

	Etap 4	Zakończenie w min. 90% stropu nad 2 kondygnacją.	30.11.2025	10%
	Etap 5	Rozpoczęcie montażu stolarki okiennej; zaawansowanie robót instalacyjnych (instalacje sanitarne i elektryczne) w min. 30%.	25.03.2026	15%
	Etap 6	Zakończenie stanu surowego zamkniętego; Zaawansowanie robót elewacyjnych min. 30%. Zakończenie montażu stolarki okiennej w 90%. Etap obejmuje m.in. : - zakończenie robót murowych z wyłączeniem otworów technologicznych, - zakończenie robót żelbetowych.	20.06.2026	15%
	Etap 7	Zakończenie robót wykończeniowych w min. 80%. Etap obejmuje wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych, tynków wewnętrznych, warstw posadzkowych – w min. 80%. Wykonane pokrycia dachu.	25.08.2026	10%
	Etap 8	Zakończenie montażu stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych i bram, zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych wymaganych do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	01.12.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	§3.4 W przypadku gdy różnica w powierzchni, o której mowa w §3.3 powyżej będzie większa niż 2% (dwa procent), 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, o której mowa w §3.3 powyżej, ale nie później niż 30.06.2027 r. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Prawo do odstąpienia od Umowy z powyższego powodu nie przysługuje Nabywcy, gdy zmiana powierzchni			

sprzedażowej jest następstwem wprowadzenia zleconych przez niego zmian lokatorskich. Postanowienia §10 Umowy stosuje się odpowiednio.

§6.9 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 określone w §6.7. i §6.8. powyżej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.

§6.11 Odmowa dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia odmowy Odbioru. Bieg terminu, o którym mowa w §10.3 Umowy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca zobowiązany jest przedstawić Deweloperowi opinię rzeczoznawcy budowlanego niezwłocznie, jednak nie później niż 3 dni od dnia jej doręczenia Nabywcy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. W takim przypadku Nabywca ma 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia opinii rzeczoznawcy budowlanego na skorzystanie z prawa do odstąpienia od Umowy. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

§ 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY ORAZ KARY UMOWNE I ODSETKI

- 1.** Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:-----
 - 1)** jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - 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 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - 3)** jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;-----
 - 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;-----
 - 5)** jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;-----
 - 6)** w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w §7.2. Umowy;-----
 - 7)** w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w §10.1 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - 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 Deweloperskiej;-----
 - 9)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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

	<p>zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; -----</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; -----</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; -----</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.-----</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w § od 10.1 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w §10.1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. -----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w §10.1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. -----</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w §10.1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w §10.1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. -----</p> <p>7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli Nabywca złożył zgodnie z §10.15 Umowy zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy wynikających z Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeśli zgoda nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń o przeniesienie własności nie będzie kompletna czy skuteczna, oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, a Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwej (prawidłowo uzupełnionej) zgody. Strony oświadczają, iż ich zgodnym zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków Umowy tj. wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej. Zasady zwrotu Nabywcy kwoty wpłaconej przez niego w przypadku odstąpienia od Umowy określa §10.14 Umowy. -----</p> <p>8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w §10.1 pkt 5) Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu miesiąca od skutecznego wykonania prawa odstąpienia przez Nabywcę. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.-----</p> <p>9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego tj. niezapłacenia Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny w terminach lub w wysokości określonej w Umowie, 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.-----</p> <p>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. -----</p> <p>11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przenoszącej, 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</p>
--	--

	<p>on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. -----</p> <p>12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w §10.11. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w §10.10. 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.-----</p> <p>13. Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy lub wygaśnięcia Umowy na innej podstawie postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy. -----</p> <p>14. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania, zadatek lub odsetki nastąpi: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź z 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 §10.15 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 księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione.----- <p>15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w §10.9 lub §10.11 Umowy, a także w przypadku rozwiązania Umowy, przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią bądź na jednego z nabywców (w przypadku, gdy stroną Umowy jest więcej niż jeden nabywca) w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub innej księdze wieczystej powstałej w wyniku podziału Nieruchomości lub złożony został wniosek o ich ujawnienie, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z Umowy. Celem zabezpieczenia wykonania tego zobowiązania, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowyłoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub innej księdze wieczystej powstałej w wyniku podziału Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków na osobę trzecią lub na jednego z nabywców (w przypadku, gdy stroną Umowy jest więcej niż jeden nabywca), 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. Nabywca upoważnia radców prawnych</p>
--	---

	<p>Jarosława Zubrzyckiego (nr wpisu WA-4885) oraz Paulinę Tulińską (nr wpisu WA-13982) (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 Przenoszącej, co zostanie potwierdzone protokołem. -----</p> <p>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 Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I.</p> <p>Alior Bank S.A. wydał w dniu 29 września 2025 r. Zaświadczenie warunkowej zgody na zwolnienie obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/usługowego/użytkowego wraz z częściami przynależnymi (promesa ogólna), z którego wynika, że lokale mieszkalne/użytkowe/usługowe położone w Warszawie, przy ul. Modlińskiej, wybudowane w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego będące przedmiotem zawieranych przez Nabywców z Deweloperem umów deweloperskich (umów sprzedaży) lub innych umów zawieranych z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/użytkowych/usługowych pod warunkiem zapłaty pełnej ceny zakupu przez Nabywcę, wynikającej z umowy deweloperskiej (umowy sprzedaży) lub innej umowy zawartej z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (unikatowy identyfikator), wskazany również w umowie deweloperskiej (umowie sprzedaży) lub innej umowie zawartej z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze 37 2490 0005 0000 4600 0026 0496 w PLN w przypadku, gdy taki wymóg wynika z Ustawy Deweloperskiej, lub na rachunek 79 2490 0005 0000 4650 2151 4695 w PLN w pozostałych przypadkach. Przy czym na chwilę obecną nie został złożony wniosek o ustanowienie hipoteki.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem budowlanym; <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, – 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, 	

<p>– 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,</p> <p>– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,</p> <p>– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</p> <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.</p> <p>Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji..</p>		
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto za lokal wynosi zł i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za lokal wynosi zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[REDAKCYJNE]	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi zł.</p> <p>Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni sprzedażowej lokalu mieszkalnego wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni sprzedażowej lokalu mieszkalnego wynosi zł.</p>	
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 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym Załącznik numer 4 do Prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu

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	wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	A – 83 lokale mieszkalne B – 47 lokali mieszkalnych C – 71 lokali niemieszkalnych, w tym 7 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	222 miejsc garażowych w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	- C.O., - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - instalacja elektryczna, - instalacja ciepłej i zimnej wody, - instalacje teletechniczne, - TV kablowa, TV zbiorcza, Internet, domofon,
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Chlubnej, do której przylega działka nr 2/2.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego Do lokalu przylega część nieruchomości wspólnej określona na rzucie stanowiącym Załącznik nr 3/3A do Prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni oraz układ pomieszczeń Lokalu określa rzut stanowiący Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego, zaś zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu opisany jest w Załączniku nr 4 do 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 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.
2. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu Mieszkalnego oraz Rzut Lokalu Mieszkalnego
4. Standard wykończenia lokali mieszkalnych i budynków
5. 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)
6. Pełnomocnictwo