

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 04/02/2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	B&B Magnolia Apartments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 422974
Adres	Adres siedziby Lesznówola, (05-506), ul. Jedności 30 D lok.2 Biuro sprzedaży Lesznówola, (05-506), ul. Jedności 30 I lok.U3
Nr NIP i REGON	(NIP) 1231270349 (REGON) 146157412
Nr telefonu	biuro sprzedaży: +48 791 001 501
Adres poczty elektronicznej	biuro@mottonestates.com
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.mottonestates.com

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
B&B Magnolia Apartments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została założona w 2012 roku. Jest spółką dedykowaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Green Ville”. Przedsięwzięcie deweloperskie „Green Ville” jest pierwszą inwestycją spółki.	
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	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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
---	-----

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU						
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Dz.nr 78/8, 78/9, 89/2 obręb 0001, Lesznowola, ul. Żytnia					
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi: WA5M/00241011/3					
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- hipoteka umowna do sumy 29.000.000,00 Eur (dwadzieścia dziewięć milionów Eur) na rzecz IBI HOLDINGS TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie					
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹	Nie dotyczy					
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych oraz zabudowa mieszkaniowa wielordzinna					
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td>Plan ogólny gminy</td> <td rowspan="4">MPZP Gminy Lesznowola Uchwała 786/LXIII/2002 z dnia 04/10/2002r. https://lesznowola.e-mapa.net</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td>Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td>Inne⁴⁾</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	MPZP Gminy Lesznowola Uchwała 786/LXIII/2002 z dnia 04/10/2002r. https://lesznowola.e-mapa.net	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	Inne ⁴⁾
Plan ogólny gminy	MPZP Gminy Lesznowola Uchwała 786/LXIII/2002 z dnia 04/10/2002r. https://lesznowola.e-mapa.net					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						
Miejscowy plan odbudowy						
Inne ⁴⁾						

¹ W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnictwo jednorodzinne <p>przeznaczenie dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi nieuciążliwe, usługi publiczne, sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury - zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej - dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna pow. zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nieokreślono.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> ■ zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi; ■ ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jej jakości oraz zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; ■ ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych; ■ przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu aktualnych przepisów; dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; ■ zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem. ■ nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu; ■ prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach należy wykonywać w sposób zapewniający całkowitą ochronę systemu korzeniowego; ■ usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	<ul style="list-style-type: none"> ■ ochronę wód polegającą na zapewnieniu ich jakości, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; ■ zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 16,5 m od osi rzeki (Ws); ■ nie dopuszcza się zmian stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie; 	

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 inwestycyjnym5)	zagrożenia powodzią	<ul style="list-style-type: none"> ■ przy planowaniu i realizacji inwestycji ustala się obowiązek ochrony stosunków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; ■ wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; ■ inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych
	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	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Jedności oraz ul. Żytniej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Kanalizacja do sieci gminnej/ bądź oczyszczalnia ścieków, woda, energia elektryczna
	Przeznaczenie terenu	UM – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej; ZU – tereny zieleni urządzonej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca parkingowe dla projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;	

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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy pow. biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejskowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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	Realizacja budowy drogi wojewódzkiej nr 721 – obwodnica ul. Słonecznej, planowana jest również rozbudowa drogi gminnej przy ul.	

		Żytniej. Na wskazanym terenie nie jest prowadzone żadne postępowanie środowiskowe.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DECYZJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DECYZJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK DECYZJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DECYZJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK DECYZJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DECYZJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DECYZJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DECYZJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DECYZJI
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{2*}	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 nr 981/2022 z dnia 21-06-2022. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, stała się ostateczna dn. 21-06-2022.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	

^{2*} Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE 09.04.2024 ZAKOŃCZENIE 31.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	40 budynków mieszkalnych dwulokalowych tj. 80 lokali mieszkalnych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	WG PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA, BUDYNKI W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie wyliczona zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE 30% finansowanie 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	IBI HOLDING TRUST SP. Z O.O.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)	0,45 % OD WPLATY
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowiący zabezpieczenie zwrotu wpłat nabywców dokonanych na otwarty rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony tj. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;</p> <p>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;</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach;</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach.</p> <p>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.</p> <p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca;</p>	

	<p>Przed wypłatą środków pieniężnych. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu, Oddział w Lesznowoli, ul.Słoneczna 223, 05-506 Lesznowola
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>I ETAP – Zakup gruntu I, stan surowy otwarty I, stan surowy zamknięty I, prace wykończeniowe I, pozostałe koszty I – 30/06/2024 – 18%</p> <p>II ETAP – Zakup gruntu II stan surowy otwarty II, stan surowy zamknięty II, prace wykończeniowe II, pozostałe koszty II – 31/08/2024 – 11%</p> <p>III ETAP - Zakup gruntu III stan surowy otwarty III, stan surowy zamknięty III, prace wykończeniowe III, pozostałe koszty III – 31/10/2024 – 15%</p> <p>IV ETAP – Zakup gruntu IV stan surowy otwarty IV, stan surowy zamknięty IV, prace wykończeniowe IV, pozostałe koszty IV – 31/01/2025 – 14%</p> <p>V ETAP – Zakup gruntu V stan surowy otwarty V, stan surowy zamknięty V, prace wykończeniowe V, pozostałe koszty V – 30/04/2025 – 12%</p> <p>VI ETAP – Zakup gruntu VI, stan surowy zamknięty VI, prace wykończeniowe VI, pozostałe koszty VI – 30/07/2025 – 10%</p> <p>VII ETAP – Zakup gruntu VII, stan surowy zamknięty VII, prace wykończeniowe VII, pozostałe koszty VII – 28/02/2026 – 10%</p> <p>VIII ETAP – Zakup gruntu VIII, stan surowy zamknięty VIII, prace wykończeniowe VIII, pozostałe koszty VIII – 31/05/2026 – 10%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany w trakcie obowiązywania Umowy obowiązujących przepisów, na podstawie których naliczany jest należny podatek VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku VAT. O skorzystaniu z powyższego uprawnienia Deweloper poinformuje Nabywających listem poleconym lub za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu Dewelopera wskazanego w niniejszej Umowie.</p> <p>Strony zgodnie ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w powyżej, skutkującej podwyższeniem ceny, Kupującym przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie Ceny oraz poszczególnych jej rat w związku ze zmianą stawki VAT, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności i udziału w prawie użytkowania wieczystego. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie. Zwrot kwot wpłaconych przez Nabywających nastąpi w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywających o odstąpieniu od umowy oraz – jeśli przedmiot umowy został już wydany Nabywającym – od dnia jego zwrotnego wydania Deweloperowi. Odstąpienie przez Kupujących od umowy z powyższej przyczyny – nie stanowi odstąpienia z tytułu okoliczności, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność.</p>
<p>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</p>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Kupujący mają prawo odstąpić od Umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa” lub „ustawa deweloperska”), b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Spółka nie doręczyła im zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Kupujących własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie, g) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Spółkę wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym 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, <ol style="list-style-type: none"> 2. w przypadkach, o których mowa w punkcie 1) lit. a)-e) powyżej, Kupujący mają prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 3. w przypadku, o którym mowa w punkcie 1) lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący wyznaczają Spółce 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od Umowy; Kupujący zachowują roszczenie z tytułu kary umownej i odszkodowania za okres opóźnienia, 4. w przypadku, o którym mowa w punkcie 1) lit. g) powyżej, Kupujący mają prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 5. w przypadku, o którym mowa w punkcie 1) lit. h) powyżej, Kupujący mają prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 6. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Kupujących świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Kupujących w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupujących świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 7. Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Kupujących do obioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Kupujących to mienie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Kupujących jest spowodowane działaniem siły wyższej, 8. w przypadku, gdy Kupujący otrzymają z co najmniej trzech banków odmowę przyznania im kredytu na zakup Lokalu, pod warunkiem przedstawienia ich Spółce, Kupujący będą uprawnieni do odstąpienia od Umowy, jednak nie później niż w terminie 90 dni od dnia zawarcia Umowy; w przypadku niniejszego, Spółka nie będzie uprawniona do dochodzenia od Kupujących jakichkolwiek roszczeń, 9. oświadczenie woli Kupujących o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie, wynikającego z niniejszego aktu notarialnego, roszczenia ze wskazanej księgi wieczystej, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 10. w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, zgodnie z punktami 1)-7) powyżej, Bank wypłaca Kupującym przypadające im środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, 11. w przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie punktów 1)-7) powyżej, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Kupujących na Rachunku Powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń;
---	---

- oświadczenie Kupujących wymaga notarialnego poświadczenia ich podpisów,
12. w sytuacjach określonych w punktach 10) i 11) powyżej, Spółka zwróci Kupującym wpłacone przez Kupujących środki, które zostały już przekazane Spółce przez Bank z Rachunku Powierniczego – w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Spółkę od Kupujących oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, podpisaniu przez Kupujących faktur korygujących i uzyskaniu od Kupujących zgody, o której mowa w pkt 9) powyżej, przy czym zwracane środki zostaną pomniejszone o koszty przywrócenia Lokalu do stanu zgodnego z dokumentacją budowlaną i powykonawczą, o ile Kupujący dokonywali zmian w Lokalu.

INNE INFORMACJE

Deweloper zastrzega możliwość wprowadzenia niezbędnych, uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej, które mogą wymagać pozyskania pozwolenia na budowę dla projektu zamiennego, o ile nie wpłyną one na obniżenie walorów użytkowych i funkcjonalnych budynku lub lokalu.

Deweloper zastrzega sobie prawo zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego na potrzeby tejże inwestycji, przy czym w przypadku, gdyby nieruchomość, z której lokal będzie wydzielany, była obciążona jakąkolwiek hipoteką, Spółka zobowiązana będzie przedłożyć do aktu notarialnego dokumentującego zawarcie umowy przyrzeczonej – oświadczenie wierzyciela (wierzycieli) zezwalające na zbycie lokalu – w stanie wolnym od tychże obciążeń.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 BANK SPÓŁDZIELCZY ZIEMI ŁOWICKIEJ W ŁOWICZU ODDZIAŁ W LESZNOWOLI, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK SPÓŁDZIELCZY ZIEMI ŁOWICKIEJ W ŁOWICZU ODDZIAŁ W LESZNOWOLI
- 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,
- BANK SPÓŁDZIELCZY ZIEMI ŁOWICKIEJ W ŁOWICZU ODDZIAŁ W LESZNOWOLI korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 1997r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegoPLN brutto w tym cena lokalu - PLN brutto w tym cena miejsca postojowego - PLN brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł/m ²
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	30/09/2026

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem 2 do umowy deweloperskiej.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem 2 do umowy deweloperskiej.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	PRĄD, WODA, KANALIZACJA
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Jedności i ul. Żytniej, 05-506 Lesznówola
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal na (.....kondygnacja) w budynku nr.....	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia mkw. ; Układ pomieszczeń zgodnie z rzutem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego projektu. Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy deweloperskiej.	
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 uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).