PROSPEKT INFORMACYJNY DLA INWESTYCJI „MIĘDZYOSIEDLOWA" LOKAL 10A

LOKALIZACJA:
UL. MIĘDZYOSIEDLOWA
WAWER, WARSZAWA

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU:
LUTY 2026 R.

XON INVESTMENTS

XON Investments sp. z o.o.
ul. Garncarska 34
42-200 Częstochowa
tel.: 34 343 81 81, 504 259 650
e-mail: info@xoninvestments.pl
KRS 0000342352, REGON 241395180, NIP 5732787284

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	XON Investments sp. z o.o. Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000342352	
Adres	ul. Garncarska 34 42-200 Częstochowa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5732787284	REGON: 241395180
Numer telefonu	34 343 81 81, 504 259 650	
Adres poczty elektronicznej	info@xoninvestments.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	https://xoninvestments.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	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	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	04-763 Warszawa, ul. Międzyosiedlowa 10A. Numer działki: 113/18.Obręb 3-11-42. Właściciel działek: XON Investments sp. z o.o., ul. Garncarska 34, 42-200 Częstochowa.	
Numer księgi wieczystej	WA6M/00520486/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Bezpośrednie sąsiedztwo z Kanałkiem Zagoździańskim.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plany ogólny gminy	Teren objęty miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ul. Zwoleńskiej - część I (Uchwała nr XI/195/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2015 r. - Dz.U. Woj. Maz. z 2015 r., poz. 5226).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	d2.4MN/U o funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej lub usług oraz teren o przeznaczeniu d2.3ZP o funkcji terenu zieleni urządzonej.
	Maksymlna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m, nie więcej niż trzy kondygnacje.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na dom, nie mniej niż dwa miejsca parkingowe powyżej 120m^2 powierzchni użytkowej domu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zieleń urządzona (ZP) przy kanale Zagoździańskim.
	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	Wjazd, wyjazd do drogi 14KDL ul. Międzyosiedlowa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki włączone do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej i teleinformatycznej od strony ul. Międzyosiedlowej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	d2.4MN/U o funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej lub usług oraz teren o przeznaczeniu d2.3ZP o funkcji terenu zieleni urządzonej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m, nie więcej niż trzy kondygnacje.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na dom, nie mniej niż dwa miejsca parkingowe powyżej 120m^2 powierzchni użytkowej domu.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Warszawa Wawer Osiedle Międzyosiedlowa Przy Strumieniu, zbieg ulic Zwoleńskiej i Biegunowej Deweloper: Przy Strumieniu sp. z o.o., ul. Hrubieszowska 6a, 01-209 Warszawa 2. Warszawa, Wawer, Zerzeń ul. Zwoleńska 86 Deweloper: Platforma Development sp. z o.o., ul. Cylichowska 13/15, 04-769 Warszawa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
	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	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 305/20 z dnia 29 października 2020 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawa. Decyzja została wydana na Pana Krzysztofa Kucharskiego, pełnomocnika spółki XON Investments sp. z o.o., ul. Garncarska 34, 42-200 Częstochowa.	
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	14 listopada 2020 r. Dot. decyzji pozwolenia na budowę nr 305/20 z 29 października 2020 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Data zakończenia budowy - 11 marca 2024 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót - 15 grudnia 2020 r. Zakończenie robót - 11 marca 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836-1997	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy - mBank SA, nr: 03 1140 1010 0000 7008 9800 1005
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	(i) Deweloper oświadcza, że w dniu 5 grudnia 2025 r. zawarł z mBankiem S.A. (Bank) umowę nr 700898/209/25/02/N o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 03 1140 1010 0000 7008 9800 1005. (ii) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę na indywidualny rachunek przypisany Nabywcy. (iii) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego/ zadania inwestycyjnego. (iv) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. (v) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy 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. (vi) Deweloper zobowiązany jest do dokonywania wpłaty składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. (vii) Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku umowy rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. (viii) Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku umowy rezerwacyjnej. (ix) Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 7. (x) Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. (xi) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 7 i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji

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

Warunki wykonania prawa odstąpienia od Umowy przewidziane dla Nabywcy:

I. Zmiana stawki VAT wpływająca na Cenę Lokalu [§7 ust. 21 Umowy]:

1) W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT") w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, przed dniem zawarcia Umowy Przyrzeczonej (to jest umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy), mającej wpływ na wysokość ceny brutto - Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, które to prawo może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejście w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia Nabywcy z księgi wieczystej KW Nr WA6M/00520486/0.

Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT oznacza utratę możliwości skorzystania z uprawnienia do odstąpienia.

Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku zmiany stawki VAT, jeżeli Deweloper poinformował Nabywcę, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony będzie na mocy Umowy).

II. Pozostałe przypadki, w których Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy [§9 ust. 1-7, 10 oraz 11 lit. a) Umowy Deweloperskiej]

Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:

1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa"),
2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
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 jego załącznikach, 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.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w opisanych powyżej przypadkach, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2% ceny.

Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadku niezawarcia przez Dewelopera Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w Umowie, przy czym Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy z tej przyczyny po uprzednim wyznaczeniu Deweloperowi dodatkowego 120 – dniowego terminu do zawarcia Umowy Przyrzeczonej i jego bezskutecznym upływie. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w tym przypadku, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2% ceny.

Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadku, gdy Deweloper po wypowiedzeniu przez bank umowy o prowadzenie rachunku powierniczego nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w tym przypadku, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2% ceny.

Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości banku prowadzącego rachunek powierniczy i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w tym przypadku, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2% Ceny Lokalu.

Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadkach:

1) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w tym przypadku, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2% ceny,
2) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w tym przypadku, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2% ceny.

Nabywca może odstąpić od Umowy, jeżeli syndyk zażąda wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia, opisanego w §10 ust. 1-7 Umowy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

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	W każdym wypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z Umowy z księgi wieczystej KW Nr WA6M/00520486/0 i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Warunki wykonania prawa odstąpienia od Umowy przewidziane dla Dewelopera [§10 ust. 8 i 9 i 11 pkt 2) Umowy]: Deweloper może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 1) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku lub podpisania Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyny określonych powyżej (tj. w §10 ust. 8 Umowy), Nabywca zapłaci na rzecz Dewelopera tytułem kary umownej kwotę w wysokości 2% ceny. Zapłata kary umownej może nastąpić także w formie potrącenia z wierzytelnością z tytułu zwrotu kwot wpłaconych tytułem ceny lub jej części. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z Umowy z księgi wieczystej KW Nr WA6M/00520486/0 w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i przekazać ją Deweloperowi niezwłocznie, najpóźniej jednakże w terminie 14 dni od dnia odstąpienia. Warunki ogólne związane z wykonaniem prawa odstąpienia: W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę albo jej rozwiązania po dokonaniu odbioru Budynku, Nabywca – w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy albo jej rozwiązania – zobowiązany jest do zwrotu nieruchomości zabudowanej Budynkiem (w tym Budynku) w stanie niepogorszonym i wolnym od osób i rzeczy, a także wolnym od jakichkolwiek obciążeń (§6 ust. 18 Umowy). W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne. Środki pieniężne zostaną zwrócone na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w Umowie (§7 ust. 10 i 11 Umowy). W przypadku odstąpienia od Umowy, w wypadkach w niej wskazanych, przez którąkolwiek ze Stron Umowy, każdej ze Stron przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, gdy wysokość szkody przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej (§ 10 ust. 12 Umowy). W przypadku, gdy Deweloper nie zawrze z Nabywcą Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym Umową, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy w oparciu o jej postanowienia, Nabywca ma prawo żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) od całej ceny, za każdy dzień opóźnienia w zawarciu Umowy Przyrzeczonej lecz nie więcej niż w sumie 2% ceny. Nabywca ma prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, na zasadach ogólnych (§10 ust. 13 Umowy). W przypadku opóźnienia Dewelopera w zapłacie kary umownej określonej Umową, Nabywcy przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia. W razie zwłoki Dewelopera, Nabywca może nadto żądać naprawienia szkody na zasadach ogólnych (§10 ust. 14 Umowy). O ile nic innego nie wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów, w szczególności z Ustawy lub nie wynika to wprost z Umowy, każda ze Stron może wykonać prawo odstąpienia od niej w terminach wynikających z § 10 ust. 15 Umowy

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 korzysta- nia 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 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 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 - 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,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	• Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10A wraz z działką o powierzchni 200,00 m^2. Cena: 1 317 254 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	95,12 m^2 powierzchni użytkowej.	
Cena m^2 powierzchni całkowitej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 9 937 zł brutto/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	Nie później niż do końca 2026 r.	
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
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard deweloperski
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Każdy budynek posiada garaż jednostanowiskowy oraz jedno miejsce postojowe przed garażem.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wod.-kan., energia elektryczna, instalacja internetowa, sieć gazowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Międzyosiedlowej przez działki nr 13/23 i 113/27, w których Nabywca wraz z kupnem nieruchomości nabędzie udział we współwłasności tych działek.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	• Budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej nr 10A o powierzchni użytkowej 95,12 m^2 (powierzchnia całkowita łącznie z powierzchnią strychu: 132,56 m^2) Układ pomieszczeń wg Załącznika nr 1 „Prezentacja projektu budowy budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Międzyosiedlowej, Warszawa, Wawer".
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
Cena 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

ZAŁĄCZNIKI

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - Załącznik 1.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - Załącznik 1.