

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI

RUMIANA HOUSE



Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j.: Dz.U. Dz.U. 2019 poz. 1805) (zwana dalej: „Ustawą”)

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

**Data sporządzenia
prospektu 2020-11-20**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Albero Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -5 Spółka komandytowa, z siedzibą w Warszawie. Forma prawna: spółka komandytowa
Adres	ul. Zielna 37, 00-108 Warszawa
KRS	0000726075
Nr NIP i REGON	NIP: 5252746090 REGON: 369888560
Nr telefonu	+48 22 375 93 02
Adres poczty elektronicznej	biuro@alberoinvest.pl
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej Dewelopera	www.alberoinvest.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Warszawa, ul. Ochocka 1AA, ul. Ochocka 1AB, ul. Ochocka 1AC, ul. Ochocka 2AB, ul. Ochocka 2AC (łącznie występujące pod nazwą handlową „Klonowy Zakątek”)
Data rozpoczęcia	16.09.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.03.2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Warszawa, ul. Ochocka 1AA, ul. Ochocka 1AB, ul. Ochocka 1AC, ul. Ochocka 2AB, ul. Ochocka 2AC (łącznie występujące pod nazwą handlową „Klonowy Zakątek”)
Data rozpoczęcia	16.09.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.03.2018
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w Warszawie, w województwie mazowieckim, w obrębie ewidencyjnym 1-05-44 na działkach ewidencyjnych nr 34/3 i 34/4 przy ul. Rumianej
Nr księgi wieczystej	WA2M/00003244/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	zabudowa jednorodzinna (MN)
	dopuszczalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m, maksymalna liczba kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje pełne i jedna w poddaszu użytkowym
	dopuszczalny procent zabudowy działki	ustala się, że przynajmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Załącznik nr 1- Analiza otoczenia 1 km do prospektu informacyjnego dla projektu deweloperskiego zlokalizowanego przy ul. Rumianej	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 332/WIL/2019 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.10.2019r. znak: UD-XV-WAB-AB.6740.152.2019.BSZ Decyzja nr 35/WIL/20 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.02.2020r.. znak: UD-XV-WAB-AB.6740.17.2020.BSZ(skorygowana postanowieniem nr 57/WIL/20 prostującą oczywistą omyłkę w nazwie z dnia 24.02.2020), która przenosi ostateczną decyzję Nr 332/WIL/2019 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.10.2019r. znak: UD-XV-WAB-AB.6740.152.2019.BSZ na rzecz Albero	

	Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 5 spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy. ul. Zielnej 37. Decyzja Nr 332/WIL/2019 stała się ostateczna w toku administracyjnym z dniem 28.10.2019r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie: 17.12.2019 zakończenie: 31.03.2021	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.12.2021	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	0 m (zgodnie z Decyzją nr 332/WIL/2019r z 17.10.2020 budowa: dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami, wewnętrzną instalacją gazową i zagospodarowaniem terenu oraz budowlą podziemną stanowiącą dojazd z murem oporowym)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zmianami). Zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836: 1997 , tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały, ścianki działowe), nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze elementów zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne – 100 %	

	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Rachunek powierniczy zamknięty - Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku (tj. Deweloperowi) (zwanemu dalej: „Posiadaczem”) przez osoby trzecie (osoby fizyczne), (zwane dalej: "Nabywcami"), na podstawie odrębnej umowy, (zwanej dalej: "Umową Deweloperską"). Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, 2) prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, 3) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego na niej posadowionego, stanowiącego odrębną nieruchomość, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty środków zdeponowanych na Zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym nastąpią po przedłożeniu w Banku przez Posiadacza Rachunku: <ol style="list-style-type: none"> a) oryginalnego wypisu umowy zawartej w formie Aktu Notarialnego, przenoszącej na Powierzającego prawa do domu lub lokalu mieszkalnego określonego w Umowie Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Powierzający, <p>oraz</p> b) dyspozycji wypłaty środków, zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy, podpisanej zgodnie z obowiązującą w Banku Kartą Wzór Podpisów. 		

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z częściami nieruchomości wspólnej związanymi z lokalem mieszkalnym została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania umowy deweloperskiej .</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny.</p> <p>O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny.</p>
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p style="text-align: center;">ODSTĄPIENIE OD UMOWY</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny zgodnie z postanowieniami Umowy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> (a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy deweloperskiej, (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. 22 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, (c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, (d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i 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 deweloperskiej. 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin do przeniesienia tego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 2 lub 4 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
---	---

- 6.** Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, 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.
- 7.** Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- 8.** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynków, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
- 9.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, w formie prawem przepisanej i dostarczyć dokument obejmujący zgodę Deweloperowi nie później niż w terminie 30 dni od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku niewykonania tego zobowiązania, Nabywca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną Deweloperowi na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
- 10.** W przypadku odstąpienia od Umowy po dokonaniu Przekazania posiadania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny i Części Nieruchomości wspólnej związane z Lokalem mieszkalnym w terminie 14 (czternastu) dni od daty odebrania wezwania przez Nabywcę wysłanego przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę po dokonaniu Przekazania posiadania, Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu mieszkalnego do stanu z daty Przekazania posiadania, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w przypadku braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wystosowania przez Dewelopera wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu do wykonania tego zobowiązania - do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia Lokalu mieszkalnego do stanu z daty Przekazania posiadania, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie.
- 11.** W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w art. 29 Ustawy deweloperskiej, Bank przekaże Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne, na podstawie:
 - (a)** oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, oraz
 - (b)** oświadczenia Powierzającego dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Powierzającego na formularzu wskazanym przez Bank.
- 12.** 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 Powierzającym a Posiadaczem Rachunku.
- 13.** W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez

	<p>Powierzającego, odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przedstawione przez Powierzającego powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Posiadaczowi Rachunku.</p> <ol style="list-style-type: none">14. Składane przez Powierzającego oświadczenia, o których mowa w ust. 11 powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.15. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Powierzającego, Bank może wystąpić do banku kredytującego Powierzającego o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.16. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż określony w ust. 11, tj. poprzez zawarcie porozumienia, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku powierniczym zamkniętym, zgodnie z umową Rachunku powierniczego zamkniętego. Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku powierniczym zamkniętym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu. Strony ustalą w powyższym porozumieniu sposób wypłaty przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny, które przed zawarciem porozumienia zostały już wypłacone Deweloperowi z Rachunku powierniczego zamkniętego.17. W przypadku, gdy Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Nabywcy jakiegokolwiek części wpłaconej kwoty przez Nabywcę, przedmiotowe kwoty w wartości nominalnej zostaną przez Dewelopera zwrócone w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powstania obowiązku zwrotu, przy czym w razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę. Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu, jeżeli oświadczenie o odstąpieniu będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynków, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. <p style="text-align: center;">ZMIANA POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO</p> <ol style="list-style-type: none">1. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego wskazana w § 2 Umowy zostanie obliczona na podstawie rozporządzenia ministra transportu, budownictwa i gospodarki wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1935), zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997, tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.. Do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały, ścianki działowe), nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze elementów zamykających. Po Zakończeniu budowy Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, zgodnie ze wskazaną normą.2. Po dokonaniu obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego wskazaną w § 2 Umowy, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, Deweloper dokona przeliczenia Ceny w oparciu o cenę 1m² Lokalu mieszkalnego wskazaną w § 12 Umowy. W przypadku, gdy po takim
--	---

	<p>przeliczeniu kwota jest niższa niż równowartość Ceny, Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu kwota jest wyższa niż równowartość Ceny, Deweloper uprawniony będzie do podwyższenia Ceny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na 14 (czternaście) dni przed planowanym przez Strony terminem odbioru Lokalu mieszkalnego o ewentualnych różnicach w powierzchni Lokalu mieszkalnego, wraz z informacją, czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. 4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie. 5. W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki, a gdyby powstała nadpłata, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę z niej wynikającą, przy czym obowiązek zwrotu nadpłaty powstaje z chwilą upływu terminu do zapłaty ostatniej części Ceny. <p style="text-align: center;">ZMIANA STAWKI VAT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny. 2. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany, z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. 3. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.
--	---

INNE INFORMACJE

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.;

W/w dokumenty są do wglądu w siedzibie Dewelopera w godzinach pracy biura.

Adres Biura Sprzedaży: ul. Zielna 37, Warszawa

Telefon: 22 375 93 02

Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek – Piątek 10:00-16:00.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>..... zł brutto</p> <p>Cena obejmuje nabycie Lokalu mieszkalnego wraz z Częściami Nieruchomości wspólnej związanymi z Lokalem mieszkalnym tj. taras, ogródek, część dachu położonego bezpośrednio nad lokalem Nabywcy, 2 miejsc postojowych, pomieszczenia technicznego i komunikacji w garażu, tunelu stanowiącego część dojazdową do garażu z tym zastrzeżeniem, że powyższa cena może ulec zmianie ze względu na zmianę wysokości stawki podatku VAT na zasadach opisanych w §12 ust. 6 umowy deweloperskiej. Przy czym w przypadku podwyższenia ceny m² powierzchni lokalu mieszkalnego Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w §12 ust. 8 umowy deweloperskiej.</p> <p>Cena nie obejmuje Komórki Lokatorskiej.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</p>	<p>liczba kondygnacji</p>	<p>3 naziemne (w tym poddasze użytkowe) i 1 podziemna</p>
	<p>technologia wykonania</p>	<p>Załącznik nr 3</p>
	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Załącznik nr 3</p>
	<p>liczba lokali w budynku</p>	<p>2 lokale mieszkalne w jednym budynku (4 lokale 2 budynki)</p>
	<p>liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>4 miejsca postojowe w garażu w jednym budynku (8 miejsc postojowych)</p>
	<p>dostępne media w budynku</p>	<p>Woda, prąd, gaz, Internet, telefon, TV</p>
	<p>dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Wjazd na teren osiedla od ul. Rumianej</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal - oznacza lokal mieszkalny, oznaczony numerem projektowym, usytuowany na: parterze, I i II piętrze-tj. I,II oraz III kondygnacji nadziemnej Budynku I / Budynku II).</p>	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o projektowanej powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pod ścianami możliwymi do demontażu m ² , przy czym plan mieszkania uwzględniający układ jego pomieszczeń stanowi Załącznik nr 4, zakres i standard prac wykończeniowych lokalu opisany jest w Załączniku nr 3.
---	--

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

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

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

** - niepotrzebne skreślić.*

Załączniki:

1. Analiza otoczenia 1 km do prospektu informacyjnego dla projektu deweloperskiego zlokalizowanego przy ul. Rumianej z dnia 03.07.2020r.
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Technologia wykonania i standard wykończenia inwestycji
4. Karta lokalu (rzut)