

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

18-02-2026

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PF SPV1 sp. z o.o. KRS 0000775981
Adres	Ul. Matejki 9, 91-402 Łódź
Numer NIP i REGON	7292729727 382794308
Numer telefonu	798 416 416
Adres poczty elektronicznej	kontakt@peira.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.peira.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Srebrzyńska – działki 275/43, 275/44, 275/45, obręb P-6 , Łódź	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00033715/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do kwoty 54.100.000,00 zł na rzecz Alior Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, zabezpieczająca spłatę wierzytelności o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki, należności ubocznych, w tym opłat i prowizji, wynikającą z umowy kredytu nr U0003777615516 z dnia 26 czerwca 2024 roku, zawartej w celu finansowania/refinansowania nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie: - cmentarz - kwaciarnia, sklepy z art. funeralnymi - budynek magazynowo-biurowy z masztem telekomunikacyjnym - budynki wielomieszkaniowe	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LXII/1882/22 z dnia 6 lipca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. działka nr 275/43: a) 3.1.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej; b) 1.KDZ - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (część działki wchodzi w linię rozgraniczającą drogi), 2. działki nr 275/44 i 275/45: a) 3.1.MW/U

	Maksymalna intensywność zabudowy	2,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimum 1,0, maksimum 2,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	55%
	Maksymalna wysokość zabudowy	minimum 9 m, maksimum 12 m, z zastrzeżeniem: - stref wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem „SWZ 16”, dla których wysokość zabudowy wynosi minimum 14 m, maksimum 16 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wg załącznika A
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie zostały określone
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wg załącznika B
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak ustaleń szczegółowych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak ustaleń szczegółowych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Wg załącznika C
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wg załącznika C
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wg załącznika C
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wg załącznika C
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wg załącznika C
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wg załącznika C

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wg załącznika C
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	Mieszkalna wielorodzinna z garażami w bryle budynku
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość od 11 do 22,5 m. Szerokość elewacji frontowej od 42 do 74 m.
	forma architektoniczna	Dach o kącie nachylenia od 0 do 15 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy określona jedynie wzdłuż ulicy Srebrzyńskiej
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia zabudowy od 0,27 do 0,47
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodne z obowiązującym prawem
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodne z obowiązującym prawem
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa z ulicy Srebrzyńskiej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 mp / 60 m² pow. mieszkań
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na warunkach gestorów
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono	
wysokość zabudowy	Wysokość od 11 do 22,5 m.	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 6

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 6
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 6
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy	
Inne informacje mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	<ul style="list-style-type: none"> - anteny z nadajnikami operatorów sieci telekomunikacyjnych posadowione na dachu budynku sąsiadującego nr dz 277/11 - budynek trafostacji na działce sąsiadującej nr dz 275/42 - podziemny kanał rzeki we wsch-połud granicy działki - istniejący stan użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) zgodnie z załącznikiem nr 3 	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Inwestycja posiada prawomocne pozwolenie na budowę z dnia 28.06.2022 r. (decyzja nr DPRG-UA-XIV.1119.2022)	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 24.10.2022 r. Zakończenie: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie centralne
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	wkład własny 31,92%, kredyt 68,08%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. 2. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku.	

	<p>3. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne zgromadzone na indywidualnym rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (zawartym w prospekcie informacyjnym) uwzględniającym zakres finansowo-rzeczowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwoty środków pieniężnych wypłacane Deweloperowi w przypadku zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego nie mogą przekroczyć wartości określonych w Umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jako części ceny nabycia przez Nabywcę prawa określonego w Umowie deweloperskiej i wskazanego w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy deweloperskiej” złożonego przez Dewelopera w Banku. Wpłata w przypadku ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego może nastąpić po dostarczeniu do Banku pozwolenia na użytkowanie. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.;;</p> <p>4. Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: -w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu, -w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości, -w przypadku śmierci posiadacza rachunku zgromadzone na rachunku powierniczym kwoty nie wchodzą do spadku po posiadaczu rachunku.</p> <p>5. Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</p> <p>6. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>1. Roboty ziemne: ścianki szczelne, wykop, chudy beton pod płyty fundamentowe - 10% - do dnia 31.12.2024 r. - zakończony</p> <p>2. Stan zerowy: Strop nad garażem, bez zasypek i zalanych otworów technologicznych - 15% - do dnia 31.03.2025 r. - zakończony</p> <p>3. Stan surowy otwarty : ściany murowane, żelbetowe, działowe - 25% - do dnia 31.12.2025 r. - zakończony</p> <p>4. Okna, instalacje elektryczne w mieszkaniach (bez białego montażu), tynki - 20% - do dnia 31.03.2026 r.</p> <p>5. Instalacje sanitarne w mieszkaniach (bez białego montażu), posadzki, pokrycie dachu - 15% - do dnia 30.06.2026 r.</p> <p>6. Prace wykończeniowe wewnętrzne lokali i części wspólnych, prace wykończeniowe zewnętrzne (w tym elewacja, balkony),</p>

	zagospodarowanie terenu. Ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. - 15% do dnia 31.03.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna
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	<p>1. A. Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy – może od niej odstąpić, jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, - b) informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w §1 ust. 3 niniejszej Umowy, c) Spółka nie doręczyła Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej podpisania, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. <p>B. Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca może odstąpić od umowy z tej przyczyny po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 2 tej ustawy, b) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, c) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, d) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, e) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy – Prawo upadłościowe, f) w przypadku podwyższenia ceny brutto zgodnie z postanowieniami §3 ust. 3. <p>2. Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy także w przypadku niezawarcia przez Spółkę umowy przeniesienia własności w terminie określonym w § 8 powyżej, przy czym Nabywca uprawniony będzie do</p>

	<p>odstąpienia od Umowy z tej przyczyny po uprzednim wyznaczeniu Spółce dodatkowego 120-dniowego terminu do zawarcia umowy przeniesienia własności i jego bezskutecznym upływie. -</p> <p>3. W przypadku, gdy Nabywca odstępuje od niniejszej Umowy z przyczyn określonych w ust. 1A., ust. 1B litera a.-d. oraz w ust. 2 powyżej – przysługuje mu od Spółki kara umowna w wysokości 4 (cztery)% ceny brutto określonej w §3 niniejszej umowy. Zwrot kwoty wpłaconej tytułem ceny lub jej części wraz z zapłatą kary umownej winien nastąpić w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy.</p> <p>4. Spółka może odstąpić od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>a) braku zapłaty przez Nabywcę którejkolwiek z części ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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, -</p> <p>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania umowy przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>5. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 4 litera b) powyżej, Nabywca zapłaci na rzecz Spółki tytułem kary umownej kwotę w wysokości 4 (cztery)% od ceny brutto, określonej w §3 niniejszej Umowy, w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy. Spółka zwróci Nabywcy kwoty wpłacone tytułem ceny lub jej części w terminie miesiąca od daty doręczenia Spółce oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki oraz zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (dalej: roszczenie o przeniesienie własności). -</p> <p>6. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 4 litera a) powyżej, Spółka może żądać od Nabywcy naprawienia powstałej szkody na zasadach ogólnych, przy czym nie może żądać odszkodowania przewyższającego równowartość 3% ceny brutto Przedmiotu Umowy. Do zwrotu środków wpłaconych tytułem ceny lub jej części stosuje się odpowiednio ust. 5 zdanie 2, powyżej.</p> <p>7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 i 2, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.</p> <p>8. Zgodnie z art. 45 Ustawy deweloperskiej:</p> <p>a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej,</p> <p>b) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem przez Spółkę z przyczyn określonych w ust. 4 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności.</p>
--	--

	<p>9. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Strony kar umownych uregulowanych w niniejszej umowie oraz roszczenia przewidzianego w ust. 6 powyżej.</p> <p>10. W przypadku opóźnienia Spółki w zapłacie kary umownej należnej Nabywcy, o której mowa powyżej lub opóźnienia w zakresie zwrotu kwot wpłaconych tytułem ceny lub jej części, zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, Nabywcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w rozumieniu art. 481 §2 kodeksu cywilnego, liczone za każdy dzień opóźnienia.</p> <p>11. Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu, zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę tytułem ceny lub jej części winien nastąpić w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy. -</p> <p>12. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy we wszystkich przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie, a także rozwiązania niniejszej Umowy z jakichkolwiek innych okoliczności, rozliczenie środków wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny, w tym pozostających na rachunku powierniczym jak i wypłaconych już Spółce, następuje przy uwzględnieniu postanowień odnoszących się do ewentualnego przelewu wierzycelności stąd wynikającej na rzecz banku kredytującego nabycie Przedmiotu Umowy przez Nabywcę.</p>
--	---

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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 **Alior Bank S.A.**, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Alior Bank S.A.**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- **Alior Bank S.A.** 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 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- 6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
- 7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Lokal nr

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,- PLN brutto (słownie: i 00/100)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,- PLN brutto za metr kwadratowy (słownie: i 00/100)	
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	do dnia 31.07.2027 roku	
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	7 nadziemnych (sześć pięter), 1 podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	115 lokali
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	117 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Instalacje: wody zimnej, ciepłej, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, centralne ogrzewanie, elektryczna, telefoniczna, domofonowa i internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie	Zgodnie z załącznikiem nr 1	

inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia: metrów kwadratowych Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5 Standard wykończenia mieszkania zgodnie z załącznikiem nr 4
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 jednorodzinny	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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne 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).
4. Standard wykończenia, technologia wykonania
5. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

