Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu: 22.05.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie - **APARTAMENTY NAD WILGĄ – II etap – budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych** wielorodzinnych nr **B4 i B5** z garażami na działkach nr: 753/20, 753/21, 753/22, 753/23 z obrębu 0001 przy ul. Targowej w Garwolinie.

CZAN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Sp. K.

ul. Targowa 6/7

08-400 Garwolin

www.czan.pl

e-mail: sprzedaz@czan.pl

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**CZAN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością I Spółka komandytowa** z siedzibą w Garwolinie (08-400) przy ul. Targowej 6 lok. 7, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000641714, która nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa od CZAN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Garwolinie (08-400) przy ul. Targowej 6 lok. 7, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000068004,	
Adres	ul. Targowa 6 lok. 7, 08-400 Garwolin	
Nr NIP i REGON	NIP: 826-21-95-730	REGON: 365620820
Nr telefonu	(+48) 25 682 22 22	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@czan.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej	www.czan.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	ul. Zamojska 17, 19, 21, 23; 08-400 Garwolin
Data rozpoczęcia	10.02.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.05.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zamojska 25; 08-400 Garwolin
Data rozpoczęcia	19.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Targowa 6, 8, 14; 08-400 Garwolin
Data rozpoczęcia	12.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.06.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono Nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego		Przedsięwzięcie deweloperskie **APARTAMENTY NAD WILGĄ – II etap** jest realizowane na działkach nr: 753/20, 753/21, 753/22, 753/23 z obrębu 0001, Miasto Garwolin, położonych przy ul. Targowej w Garwolinie, o powierzchni około 0,6379 ha i polega na wybudowaniu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr B4 i B5 z garażami i niezbędną infrastrukturą techniczną.
Nr księgi wieczystej		SI1G/00090954/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		Deweloper oświadcza, że nie istnieją żadne obciążenia hipoteczne przedmiotowej nieruchomości; brak jest także jakichkolwiek wniosków o wpis 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		W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinna, zabudowa mieszkalna wielorodzinna z lokalami usługowo-handlowymi w parterze oraz zabudowa usługowo-handlowa
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	Uchwała Nr LIX/333/2018 Rady Miasta Garwolina z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Garwolina. Link: https://garwolin.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji lokali handlowo-usługowych w parterach budynków wraz z niezbędną infrastrukturą.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od 18,0 do 72,0m; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do okapu – od 10,0m do 19,3m (wysokość ta nie dotyczy nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia)
	forma architektoniczna	Dach płaski, główne bryły budynku sytuowane równolegle lub prostopadle do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
	usytuowanie linii zabudowy	10,0m od granicy frontowej działki (od strony ul. Targowej), 5,0m od granicy z działką 752/1;
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działek objętych warunkami zabudowy: od 0,04 do 0,35
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.); 2) inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71); 3) zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany; 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działka nr 753/2 położona jest w granicach administracyjnych miasta; 5) teren nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r. Poz. 142 z późn. zm.);
	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	1) dostęp do drogi publicznej — do ul. Targowej po uzgodnieniu z zarządcą drogi; 2) należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów zgodnie z art.18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie — (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.) w łącznej ilości nie mniejszej niż: a) 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny; b) 1 stanowisko postojowe na 50,0m^2 ogólnodostępnej powierzchni handlowo- usługowej (powierzchni dostępnej dla klientów, bez wliczania między innymi magazynów, pomieszczeń socjalnych,

		biurowych, administracyjnych, toalet, ekspozycji wystawowej)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej — poprzez przyłącze na warunkach ustalonych z zarządcą sieci; 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej — poprzez przyłącze na warunkach ustalonych z zarządcą sieci; 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej — poprzez przyłącze na warunkach ustalonych z zarządcą sieci; 4) zaopatrzenie w ciepło — z sieci miejskiej lub lokalnej kotłowni; 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej — poprzez przyłącze na warunkach ustalonych z zarządcą sieci; 6) odprowadzanie wód opadowych - przy spełnieniu wymagań zawartych w przepisach odrębnych, na powierzchnie biologicznie czynne w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich lub po uzyskaniu zgody zarządcy i podczyszczeniu do Kanału Ulgi; 7) sposób gospodarowania odpadami stałymi — na działce należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Wielkość, liczba pojemników oraz częstotliwość wywozu odpadów powinna gwarantować utrzymanie porządku i czystości na danej nieruchomości;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do okapu – od 10,0m do 19,3m (wysokość ta nie dotyczy nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa budynku usługowo-mieszkalnego, budowa budynku usługowo-biurowo-mieszkalnego, budowa Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, Budowa publicznego żłobka "Garwoliński Świat Malucha" oraz Przedszkola nr 2 "Akademia Pana Kleksa" w Garwolinie, budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z możliwością lokalizacji lokali handlowo-usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, zabudowa handlowo-usługowa.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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	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
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	~~Nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	~~Nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~Tak*~~	Nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja** Nr **743/2024** z dnia **19 września 2024** r., wydana przez **Starostę Powiatu Garwolińskiego**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
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	Nie dotyczy	

późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane rozpoczęto: **09.01.2025** roku. Termin zakończenia prac budowlanych dla budynku nr **B4** planuje się na IV kwartał 2026 r. Termin zakończenia prac budowlanych dla budynku nr **B5** planuje się na IV kwartał 2026 r. W przypadku przekroczenia planowanego terminu zakończenia robót budowlanych powstałego z przyczyn leżących po stronie dewelopera zapłaci on Nabywcy karę umowną w kwocie stanowiącej 0,1% ustalonej ceny za każdy pełny miesiąc opóźnienia.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotowa inwestycja obejmuje dwa wielorodzinne budynki mieszkalne tymczasowo oznaczonymi dla potrzeb budowlanych nr B4 i B5 wraz z garażami oraz zewnętrznymi miejscami parkingowymi.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	minimum 12,4 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni dokonany w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997 tj. pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym; wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1m^2 nie dolicza się do powierzchni lokalu mieszkalnego; powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego lokalu mieszkalnego (balkony, loggie, tarasy) nie dolicza się do jego powierzchni; dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01m^2.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: kredyt, środki własne, inne	Na dzień sporządzenia prospektu inwestycja jest finansowana ze środków własnych oraz innych.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozliczenie za nabycie lokalu mieszkalnego nastąpi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek"), prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Łaskarzewie („Bank"), na podstawie zawartej przez Dewelopera z Bankiem w dniu 22.05.2025 r. umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zapłata kwot na poczet ceny nabycia dokonywana będzie na Rachunek Indywidualny służący do wpłat Nabywcy oraz wykorzystany do ewidencji jego wpłat i wypłat, którego numer zostanie wskazany w umowie deweloperskiej, a który będzie prowadzony przez Bank w ramach Rachunku. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Warunkiem wypłaty środków z Rachunku na rzecz Dewelopera jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego określonego w prospekcie informacyjnym oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z tym harmonogramem procentu zużycia środków finansowych na jego realizację. Pozostałe zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na Rachunku, określone są szczegółowo w wyżej przywołanej umowie Rachunku z dnia 22.05.2025 r.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Łaskarzewie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Harmonogram etapów prac dla przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynków nr B4 i B5:** **ETAP I –** Zakup gruntu, projekt budowlany, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę. Projekt wykonawczy, roboty przygotowawcze, niwelacja terenu, roboty ziemne, ogrodzenie tymczasowe, wykonanie wszystkich elementów konstrukcyjnych (fundamenty, ściany) na poziomie -1 (bez stropu nad poziomem -1). **- 15% całkowitych kosztów - termin do dnia 15.05.2025 r.** **ETAP II –** Stan surowy otwarty – zakończone prace konstrukcyjno-żelbetowe do poziomu 4 kondygnacji (do 2 piętra bez stropu nad 2 piętrem), zasypki. - **15% całkowitych kosztów - termin do dnia 30.07.2025 r.** **ETAP III –** Stan surowy otwarty – zakończone prace konstrukcyjno-żelbetowe oraz częściowo wykonane prace murowe (ściany zewnętrzne, między lokalami). - **20% całkowitych kosztów - termin do dnia 15.11.2025 r.** **ETAP IV** - Stan surowy zamknięty – dokończenie prac murowych (ściany działowe w lokalach), budynek posiada izolację dachu (bez obróbek), zamontowaną okienną ślusarkę/stolarkę aluminiową/drewniano-aluminiową (bez osprzętu) w mieszkaniach i okienną stolarkę z tworzywa sztucznego w częściach wspólnych, piony instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz c.o., poziomy w garażu, wykonana wentylacja w garażach (przewody), częściowo wykonana instalacja elektryczna w garażu. - **20% całkowitych kosztów - termin do dnia 15.02.2026 r.** **ETAP V -** Wykonana elewacja w 80%, wykonanie tynków, wykonanie instalacji sanitarnych podposadzkowych, wykonanie instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych – bez osprzętu, wykonanie 80% szlicht w lokalach mieszkalnych, montaż balustrad zewnętrznych w 50%. -**20% całkowitych kosztów - termin do dnia 15.07.2026 r.** **ETAP VI -** Dokończenie elewacji, dokończenie szlicht i wykonanie posadzki żywicznej w garażu, montaż ślusarki aluminiowej, bram garażowych, dokończenie montażu balustrad zewnętrznych, montaż drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, obróbki blacharskie, dostawa i montaż dźwigów osobowych, wykonanie okładzin z płytek ceramicznych w częściach wspólnych, malowanie części wspólnych, montaż balustrad wewnętrznych, montaż skrzynek pocztowych, montaż osprzętu stolarki okiennej, elektrycznego i wentylacyjnego, dokończenie instalacji sanitarnych i c.o., zagospodarowanie terenu, przyłącza zewnętrzne, prace drogowe, zakończenie wszystkich prac, zgłoszenie budynku do użytkowania do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. - **10% całkowitych kosztów - termin do dnia 30.11.2026 r.**	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym Nabywca zostanie powiadomiony oddzielnym pismem. Nabywca akceptuje ustaloną kwotę świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu oraz możliwość jej zmiany w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności.	

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	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z warunkami określonym w Art. 43. 1. Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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; 8) 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 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, kasy 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, kasy 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.

Na dzień sporządzenia tego prospektu inwestycja jest finansowana tylko ze środków własnych Inwestora i innych. W związku z brakiem obciążeń hipotecznych dotyczących nieruchomości objętych zakresem inwestycji powyższy wymóg informacyjny nie znajduje zastosowania.

II. Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z następującymi dokumentami:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Spółki;
3) pozwoleniem na budowę, 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 architektoniczno-budowlanym;

Osoba zainteresowana może zapoznać się z wyżej wymienionymi dokumentami po uprzednim umówieniu się w miejscu Biura Sprzedaży w Garwolinie przy ul. Targowej 6/7, w godzinach pracy biura tj. 8:00-16:00 od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

III. Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Łaskarzewie, prowadzącym otwarty 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Łaskarzewie,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Łaskarzewie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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