ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ Z DNIA .....

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 29.10.2026r..

29.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NO TO NARAMOWICE"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Stacja Naramowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu**	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Fryderyka Skarbka 36, 60-348 Poznań 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Fryderyka Skarbka 36, 60-348 Poznań 3. Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta: ul. Macieja Palacza 144, 60-278 Poznań	
Nr NIP i REGON	NIP: 9721218538	REGON: 301486573
KRS	**0000362149**	
Nr telefonu	(61) 646 84 44	
Adres poczty elektronicznej	notonaramowice@dudadevelopment.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.notonaramowice.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	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	----------
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PROWADZONO

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i	**Poznań, ulica Maków Polnych 7E, 7F, 7G, 7H, 7J, 7K** Działki nr 4/10 i nr 3/13:

numer obrębu ewidencyjnego	**Nieruchomość** – oznacza nieruchomość położoną w Poznaniu, obręb 306401_1.0056 Umultowo, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer **PO1P/00383525/8**, w postaci: - działki gruntu oznaczonej nr ewidencyjnym 4/10 (cztery/dziesięć) stanowiącej rodzaj użytków oznaczony symbolem B – tereny mieszkaniowe, jej obszar wynosi 0,3768 ha (trzydzieści siedem arów sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) oraz **-** działki gruntu oznaczonej nr ewidencyjnym 3/13 stanowiącej rodzaj użytków oznaczony symbolem B – tereny mieszkaniowe, jej obszar wynosi 0,3626 ha (trzydzieści sześć arów dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), - działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 4/10 (cztery/dziesięć) powstała z podziału działki numer 4/9 (cztery/dziewięć) i została odłączona od księgi wieczystej numer PO1P/00343430/3, zaś działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 3/13 (trzy/trzynaście) powstała z podziału działki o numerze 3/12 (trzy/dwanaście) i została odłączona od księgi wieczystej numer PO1P/00325503/4;	
Nr księgi wieczystej	**PO1P/00383525/8**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W Dziale IV. księgi wieczystej nr **PO1P/00383525/8** widnieje hipoteka umowna łączna do kwoty 63.921.648,00 zł (sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset dwadzieścia jeden tysięcy sześćset czterdzieści osiem złotych) na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu budowlanego i kapitału kredytu VAT udzielonych na podstawie Umowy kredytu budowlanego i kredytu VAT z dnia 20.06.2024 roku wraz z odsetkami umownymi zwykłymi i podwyższonymi naliczonymi zgodnie z postanowieniami umowy kredytu oraz innymi opłatami wynikającymi z umowy kredytu oraz na zabezpieczenie roszczeń o zwrot prowizji, opłat i kosztów wynikających z umowy kredytu, w tym kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego. Na dzień sporządzenia niniejszej aktualizacji, powyższy kredyt został spłacony. mBank S.A. wydał zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej **PO1P/00383525/8**. Wniosek o wykreślenie hipoteki został złożony do właściwego sądu wieczystoksięgowego, na skutek czego w dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianka oznaczona jako DZ. KW. / PO1P / 63822 / 26 / 1 - 2026-10-29. Na dzień sporządzenia aktualizacji Prospektu wniosek ten nie został jeszcze rozpoznany.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i o stanie prawnym nieruchomości	-Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji jest: - ul. Naramowicka (jednopasmowa); - linia tramwajowa (przystanek końcowy przy ul. Błażeja) od strony południowej; - linia kolejowa od strony południowej;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Decyzja o warunkach zabudowy nr 377/2020 z dnia 10.06.2020 r. dla Nieruchomości polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących (Budynku 1, Budynku 2), planowanej do realizacji na części działek nr 4/9, 312 ark. 23, obręb Umultowo, położonych przy ul. Maków Polnych w Poznaniu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego częściowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr Nr XXIV/450/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 10-03-2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara w Poznaniu., w którym to planie opisana Nieruchomość w części objętej ww. planem przeznaczona jest pod tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo, przy czym Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na części nie objętej

		miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność 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	Uchwała nr Nr XXIV/450/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 10-03-2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" w rejonie Strumienia Różanego i ul. Bożydara w Poznaniu- tereny użytków ekologicznych i innych obszarów cennych przyrodniczo
	Maksymalna i minimalna intensywność 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: maksymalnie 12 m, szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 22 m

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Zespół budynków wolnostojących (Budynek 1, Budynek 2), dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązujące linie zabudowy: - w odległości 14 m od granicy z działkami 4/8 i 3/11 - w odległości 5 m od południowej granicy terenu objętego decyzją Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: W odległości 10 m od granicy z działką nr 5 (obecnie dz. nr 5/3)
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 24% przy czym powierzchnia każdego z budynków nie może przekroczyć 294 m2
	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	Dostęp do drogi publicznej pośredni przez drogę wewnętrzną na dz. nr 4/8, ark 23, obręb Umultowo i służebność ustanowioną aktem notarialnym Rep. A nr 926/2020 z dnia 04.03.2020 r.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: maksymalnie 12 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) XXXV/510/VI/2012: - KE, KZ, KL, KD, KX - komunikacja drogowa - MN - zabudowa mieszkalna jednorodzinna - ZP - tereny zielone - U - usługi - Mn/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami - ZL- zieleń leśna 2) XL/418/V/2008: - ZL/WS - tereny zielone, zieleń leśna 3) XX/256/VII/2015: - U - usługi 4) XCIX/1121/IV/2006: - U- usługi - MW - zabudowa mieszkalna wielorodzinna - MN - zabudowa mieszkalna jednorodzinna - MW/U - zabudowa mieszkalna wielorodzinna mieszana z usługami 5) LXIX/1242/VIII/2022: - MW - zabudowa mieszkalna wielorodzinna - MW/U - zabudowa mieszkalna wielorodzinna mieszana z usługami - ZO - zieleń otwarta i wody śródlądowe - U - usługi

		- ZC - tereny zielone-cmentarz - MW - zabudowa jedno i wielorodzinna 6) XXXV/509/VI/2012: - ZL - zieleń leśna 7) XXIV/450/VIII/2020 - ZO - tereny zielone 8) XXX/416/VI/2012 - ZL - tereny zielone - Z - tereny zielone - RM - zabudowa zagrodowa 9) LXXI/1289/VII/2018: - ZO/WS - tereny zielone Zasięg w/w MPZP został przedstawiony w **Załączniku nr 2.**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje zawarte w **Załączniku nr 2a**
	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
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1178/2022 z dnia 22.11.2022 roku wydana przez Prezydenta Miasta Poznania Decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 14206/23 z dnia 02.03.2023 r. utrzymująca w mocy pozwolenie na budowę i zatwierdzający zmiany w planie zagospodarowania terenu	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 234/2026 o pozwoleniu na użytkowanie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących przy ul. Maków Polnych 7E, 7F, 7G, 7H, 7J, 7K, znak: PINB.OIK.5121.720.2026, która stała się ostateczna z dniem 14.04.2026 roku	
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 robót budowlanych nastąpiło w kwietniu 2024 r. Ostatecznie zakończenie robót nastąpiło 24 listopada 2025.r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Zespół budynków – Budynek 1, Budynek 2
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami).	odległość między Budynkiem 1 i Budynkiem 2 14,5m odległość w obrębie Budynku 1 i Budynku 2 – 14,5 m - 14,8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia ostateczna lokalu zostanie zmierzona przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą **PN-ISO 9836:1997** z uwzględnieniem przepisów par. 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w brzmieniu z dnia 18.06.2021 r. - dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt finansowy - 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której, jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 11.06.2024 roku z mBank S.A. umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera („rachunek powierniczy") dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Na mocy art. 59 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665 z późn. zm.) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę (na ustanowione dla niego subkonto) na cele określone w umowie deweloperskiej, a wypłata zdeponowanych środków będzie następować zgodnie z harmonogramem określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym, na podstawie dyspozycji wypłaty środków pieniężnych złożonej przez Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera przez wyznaczoną przez Bank osobę. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego reguluje jego regulamin i umowa zawarta z bankiem, które to dokumenty są do wglądu dla Nabywcy.	

	w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku powierniczego – środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu, a w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku powierniczego – środki pieniężе znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości. W przypadku kontynuowania przedsięwzięcia deweloperskiego przez innego przedsiebiorcę-nabywcę Nieruchomości w trybie art. 425l ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.) – środki pieniężе znajdujące się na tym rachunku podlegają przekazaniu na mieszkaniowy rachunek powierniczy tego przedsiębiorcy, zgodnie z postanowieniami art. 425m ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.).
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	

Nr etapu	Termin zakończenia	Koszt całości	Opis etapu
1	2024-04-16	15 %	Zakup gruntu oraz wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej, uzyskanie decyzji zezwalające na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych - zakończono
2	2024-10-17	22%	Wykonanie 65% konstrukcji kondygnacji podziemnych - zakończono
3	2025-04-10	21%	Wykonanie min. 65% elementów konstrukcyjnych do stropu nad 3 kondygnacją nadziemną włącznie - zakończono
4	2025-03-08	17%	Uzyskanie szczelności dachu na min. 65% powierzchni ostatniej kondygnacji - zakończono
5	2025-11-20	15%	Wykonanie montażu co najmniej 60% stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wykonanie co najmniej 60% elewacji. Wykonanie co najmniej 60% tynków wewnętrznych i jastrychów cementowych - zakończono
6	2026-02-13	10%	Zakończenie robót budowlanych. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przewiduje się na 05.03.2026 r.-zakończono
		100%	

W związku z zakończeniem prac budowlanych i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie przed zawarciem umowy przedwstępnej, ustalono indywidualne zasady płatności Ceny Brutto Przedmiotu Umowy.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji Ceny. Na wysokość ostatecznej Ceny może mieć wpływ wyłącznie zmiana stawki podatku Vat oraz inwentaryzacja powykonawcza. Cena nabycia lokali stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni lokalu mieszkalnego po inwentaryzacji i ceny brutto 1m² lokalu obliczonej w sposób określony w umowie deweloperskiej. 1. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% (osiem procent) lub 23% (dwadzieścia trzy procent) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. 2. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. 3. W przypadku zmiany Ceny Brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).
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	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:

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	a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 o Ochronie Praw Nabywcy, b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem niniejszej Umowy, na które Nabywca wyraził zgodę, c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 8. ust. 1 i 2 Umowy, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; l) 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 lit.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 7. W sytuacjach wskazanych w ust. 1 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny Brutto w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, i to po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu 120 dni, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. 8. Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy lub w wysokości określonej w § 5 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 21 poniżej. 10. W sytuacjach wskazanych w ust.: 8 i 9 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z Umowy złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
13. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 8 i 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia z Umowy z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz doręczyć Deweloperowi wyżej wymienioną zgodę w nieprzekraczalnym terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie, w dziale III księgi wieczystej **prowadzonej dla Nieruchomości**, roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej Umowy. Niniejsza zgoda wraz z dowodem doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy upoważnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej **prowadzonej dla Nieruchomości**.
14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron albo jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy pobrane środki wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami niniejszego aktu notarialnego albo rozwiązaniu przez strony niniejszej Umowy, a w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy zgodnie z niniejszym aktem notarialnym, przez jedną ze stron, środki, które pozostały na Rachunku Nabywcy Bank wypłaci Nabywcy po przedstawieniu następujących dokumentów:
    a) oryginału lub kopii oświadczenia strony o odstąpieniu od niniejszej umowy, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy O Ochronie Praw Nabywcy, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 15 niniejszego paragrafu,
    b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy,
    c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.
15. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy na podstawie art. 43 Ustawy O Ochronie Praw Nabywcy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy.
16. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy O Ochronie Praw Nabywcy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w takim przypadku Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej w niniejszym ustępie.
17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
18. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy lub rozwiązania umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od niniejszej umowy lub rozwiązania tej umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 14 niniejszego paragrafu.
19. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto.
20. W przypadku opóźnienia Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia.
21. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 9 powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto.
22. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z Odbiorem Lokalu Mieszkalnego bądź z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 5% (pięć procent) Ceny Brutto.
23. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 6 ust. 3, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia.
24. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata którejkolwiek z kar umownych zastrzeżonych w § 10 ust. 19, 20, 21 i 22 Umowy nie pozbawia drugiej Strony prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z danego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach

	ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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.

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, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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 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, kasy 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, kasy 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 mBank 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 mBank 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, 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,
– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.,
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.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

Nr 1 - Wzór umowy przedwstępnej
Nr 2 - Załącznik graficzny – Zasięg MPZP
Nr 2a - Informacje z biuletynu informacji publicznej
Nr 3 - Standard wykończenia
Nr 4 - Rzut lokalu mieszkalnego