

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 12.02.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nowa Sól, ul. Zielonogórska 87

Zadanie 1 - ETAP 1



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Arkadia Park Deweloper, nr CEiDG 8777/2005	
Adres	ul. Aleksandra Fredry 1/U2, 67-100 Nowa Sól	
Numer NIP i REGON	NIP 925-183-37-65	REGON 080011636
Numer telefonu	+48 532 110 044	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@arkadiapark.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.arkadiapark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	6.Dzielnica, zadanie 5, ul. Konstruktorów C, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: 15.10.2021r. Data rozpoczęcie realizacji zadania 5: 15.05.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.09.2025r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	6.Dzielnica, zadanie 4, ul. Konstruktorów 6D, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: 15.10.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2024r.
Adres	6.Dzielnica, zadanie 3, ul. Konstruktorów 6E, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: 15.10.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.04.2024r.

Adres	MOON Residence , ul. Kościuszki 9, Ustronie Morskie
Data rozpoczęcia	15.04.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.10.2023r.
Adres	6.Dzielnica zadanie 2 , ul. Konstruktorów 6A, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: 15.10.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2023r.
Adres	6.Dzielnica zadanie 1 , ul. Konstruktorów 6, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: 15.10.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.01.2023r.
Adres	Osiedle Armii Krajowej – zadanie 2 , os. Armii Krajowej 7A, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: 15.06.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2022r.
Adres	Osiedle Armii Krajowej – zadanie 1 , os. Armii Krajowej 7, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	Data rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego: 15.06.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.11.2021r.
Adres	Osiedle Majowe , os. Konstytucji 3 Maja 14D-14E, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	15.10.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.02.2021r.
Adres	Osiedle Fredry , ul. A. Fredry 1-1A, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	08.01.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.09.2019r.
Adres	Osiedle Paderewskiego , ul. Paderewskiego 1,2,3-3A,4-4A,6-6A, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	15.03.2014r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.05.2020r.
Adres	Osiedle Arkadia II , ul. Kraszewskiego 1-16, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	25.12.2012r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.03.2013r.
Adres	Osiedle Zielone Tarasy , ul. Zielonogórska 81/1-81/49, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	01.07.2007r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.03.2012r.
Adres	Osiedle Arkadia , ul. Arkadia 1-52, 67-100 Nowa Sól
Data rozpoczęcia	01.06.2005r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.01.2008r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<u>Nie</u> prowadzi się i <u>nie</u> prowadzono w przeszłości

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nowa Sól, ul. Zielonogórska 87, nr działki 135, obręb 0006
Numer księgi wieczystej	ZG1N/00064639/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Market Biedronka – samoobsługowy sklep oferujący artykuły spożywcze, chemię gospodarczą oraz warzywa i owoce.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LVI/472/18 Rady miejskiej w Nowej Soli, z dnia 25 stycznia 2018r., w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól - miasto.
	Plan ogólny gminy	Aktualnie brak planu ogólnego gminy. Obowiązuje studium: Uchwała nr LVI/472/18 Rady miejskiej w Nowej Soli, z dnia 25 stycznia 2018r., w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Sól - miasto.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XV/98/95 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 listopada 1995 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak

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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodne z Uchwałą nr XV/98/95 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 listopada 1995 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodne z Uchwałą nr XV/98/95 Rady Miejskiej w Nowej Soli z dnia 28 listopada 1995 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nowej Soli.
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	O18MN,U Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa
	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
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	gabaryty	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		

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W otoczeniu 1 km od terenu inwestycji przewidziano głównie istniejącą oraz projektowaną zabudowę: mieszkaniową (funkcja terenu MN/U, MN, MW/U), tereny zieleni (funkcja ZL, ZP, ZD), usługową (funkcja terenu 1UC/P, 2U), oraz tereny aktywności gospodarczej o funkcji produkcyjno-usługowej w obrębie tzw. północnej strefy gospodarczej (funkcje terenów P, U oraz 2UC, P)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

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.

	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 366/2024 z dn. 02.09.2024r. wydana przez Starostę Nowosolskiego, zmieniona decyzją nr 67/2025 z dnia 12.02.2025r. wydaną przez Starostę Nowosolskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie realizacji – brak decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie przedsięwzięcia deweloperskiego: 29.12.2025r. Zakończenie zadania pierwszego (etap I): 30.10.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Całe przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z dwóch zadań inwestycyjnych: etapu I (zadanie pierwsze – segment A) i etapu II (zadanie drugie – segment B).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowany jest jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obliczenie powierzchni powykonawczej zostanie dokonane wg PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w niniejszej umowie. Rachunek prowadzony jest dla Dewelopera i na jego koszt, a zgromadzone na nim środki mogą być wykorzystane wyłącznie do celów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w niniejszym prospekcie informacyjnym. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I - zakup działki, roboty ziemne, fundamenty, ściany konstrukcyjne parteru: do 30.05.2026r. (25%) Etap II - strop nad parterem, ściany konstrukcyjne I piętra, strop nad I piętrzem, ściany konstrukcyjne II piętra, strop nad II piętrzem, ściany konstrukcyjne III piętra, strop nad III piętrzem, ściany konstrukcyjne IV piętra: do 30.09.2026r. (25%) Etap III - strop nad IV piętrzem, ściany konstrukcyjne V piętra, strop nad V piętrzem, ściany konstrukcyjne VI piętra, strop nad VI piętrzem, stolarka okienna: do 30.12.2026r. (25%) Etap IV - dach – pokrycie dachu, instalacja wod.- kan., instalacja c.o. i c.w., instalacja domofonowa, instalacja elektryczna, instalacja telefoniczna, instalacja RTV: do 30.06.2027r. (15%) Etap V - tynki wewnętrzne, elewacja, przyłącze wod.-kan., przyłącze kanalizacji deszczowej, przyłącze gazowe: do 30.10.2027r. (10%)</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie przewiduje się waloryzacji ceny</p>

4) 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.

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

1. Zgodnie z art. 43 ustawy deweloperskiej można odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;
 - jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;
 - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy;
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej;
 - w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej;
 - w przypadku, w którym Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie wskazanym w umowie deweloperskiej;
 - w przypadku, w którym Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, na bezobciążeniowe wyodrębnienie przedmiotu umowy, o ile realizacja zadania inwestycyjnego będzie realizowana z udziałem kredytu bankowego;
 - w przypadku nie poinformowania nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego rachunek powierniczy, i nieprzekazania Nabywczyni oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy deweloperskiej;
 - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych przepisami ustawy deweloperskiej;
 - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w umowie deweloperskiej;
 - jeżeli syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 tiret 1-5 powyżej, Nabywczyni ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 tiret 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy – nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 tiret 7 powyżej, nabywczyni ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 tiret 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 tiret 9 powyżej, 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 deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach, o których mowa w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub nieprzystąpienia

	<p>do zawarcia umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez nabywcę, oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (lub innej księdze wieczystej, w której zostało ujawnione) na podstawie niniejszej umowy, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki; oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>
--	---

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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, 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 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,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- mBank 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. – nie dotyczy