Nova Karolina

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego - Wersja 1.1 z dnia 27.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dotyczący Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą *„OSIEDLE Nova Karolina”*

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**M2-Studio Development 04 sp. z o.o.** KRS 0001016322 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**Adres siedziby:** ul. Warszawska 163 /13, 05-300 Mińsk Mazowiecki **Adres inwestycji:** ul. Koszykowa, 05-300 Karolina Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP 822-239-81-54	REGON 524304987
Numer telefonu	786-846-836	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@m2-studio.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novakarolina.pl , www.m2-studio.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Nova Karolina

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Osiedle mieszkalne "Osiedle Urocza"** 05-300 Mińsk Mazowiecki, Karolina, ul. Urocza
Data rozpoczęcia	4.09.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.10.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Osiedle mieszkalne "Osiedle Pod Brzozami 1"** 05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Gen. S. Maczka
Data rozpoczęcia	16.12.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.08.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Osiedle mieszkalne "Osiedle Spokojna 2"** 05-300 Stojadła ul. Książęca
Data rozpoczęcia	14.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.10.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	05-300 Karolina, ul. Koszykowa Nr działki: 353/11 – ident. działki **141211_2.0022.353/11**

Nova Karolina

Numer księgi wieczystej	SI1M/00099078/2 W związku z aktem REP.A.NR 3512/2026 przeniesienia własności dla działki **353/11** zostanie założona nowa KW po rozpatrzeniu wzmianki REP.C. / NOTA / 328887 / 26 - 2026-04-15, 19:24:45
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. ~~W związku z planowanym kredytem deweloperskim przewidywana hipoteka umowna na kwotę około ..... (słownie złotych: .....) wpisana na rzecz banku kredytującego tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.~~

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[43)] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Analiza wykazała, że lokalizacja działek o numerach 353/11 Lokalizacja jest bardzo bezpieczna kapitałowo ze względu na bliskość węzła autostrady A2 i rozszerzającej się granicy urbanizacji Mińska Mazowieckiego (centrum miasta ok 3,5 km, stacja PKP Mińsk Mazowiecki ok 4km). Znajduje się także w rejonie węzła obsługującego węzeł lotniska/Mińsk Mazowiecki-Janów. Działka znajduje się w bardzo dobrym punkcie pod względem placówek oświatowych: - Szkoła Podstawowa w Starej Niedzałce (ok 900m, prywatny autobus szkolny) - Przedszkole Państwowe przy Szkole podstawowej Atutem działek jest bliskość terenów leśnych, które zaczynają się bezpośrednio za linia zabudowy Karolina i Wólka Mińska, oferują liczne trasy biegowe i rowerowe, w pobliżu znajduje się stadnina koni.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji UCHWAŁA NR XV.141.2020 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina i Wólka Mińska (Dz.U. Woj. Maz. z 2020, poz. 6362 z dnia 5 czerwca 2020 r.) zmieniona UCHWAŁĄ NR XLVI.414.2022 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Mińsk Mazowiecki obejmującego etap „A4” – tereny położone w miejscowościach: Karolina i Wólka Mińska (Dz. U. Woj. Maz. z 2023 roku, poz. 37 z 2 stycznia 2023 r.)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**„22.6MN/U" – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U ustala się przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z wyłączeniem usług, dla których raport oddziaływania na środowisko jest zawsze obligatoryjnie wymagany, realizowane oddzielnie lub łącznie, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, usługi publiczne, budynki gospodarcze, garaże a także infrastruktura techniczna, konieczne zaplecze techniczne, dojazdy i miejsca postojowe, b) dopuszczalne: lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, urządzenia melioracji wodnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maks. intensywność zabudowy 0,8, minimalna intensywność zabudowy 0,01
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskaźnika w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wskaźnika w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m i nie więcej niż 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy siedliskowej na terenach R – co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) według Rozdziała §7 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - UCHWAŁA NR XV.141.2020 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 27 lutego 2020 r.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: https://mapy.isok.gov.pl

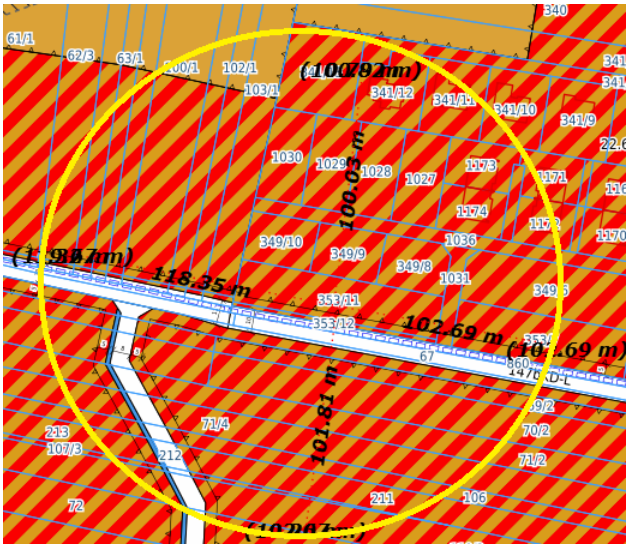
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według §8 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - UCHWAŁA NR XV.141.2020 RADY GMINY MIŃSK MAZOWIECKI z dnia 27 lutego 2020 r.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	WG. § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - UCHWAŁA NR XV.143.2020 RADY gminy Mińsk Mazowiecki
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XV.143.2020 RADY gminy Mińsk Mazowiecki Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru, objętego planem § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[1)]		
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN/U – 0,8 MN – 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskaźnika w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wskaźnika w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN/U – 12 m nie więcej niż 3 kondygnacje MN – 12 m nie więcej niż 3 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN/U – 50% MN -80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN/U – 2 na lokal mieszkalny MN – 2 na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY

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

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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

	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[2)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej Uchwała Nr **XV.141.2020** z dnia 2020-02-27 *https://minskmazowiecki.e-mapa.net/implementation/minskmazowiecki/pln/pelna_tresc/028.pdf* Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uchwała Nr **XV.141.2020** z dnia 2020-02-27 *https://minskmazowiecki.e-mapa.net/implementation/minskmazowiecki/pln/pelna_tresc/028.pdf*
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Źródło informacji Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki, odpowiedź z dnia 19.05.2026 r.: "Informuje, że w obowiązujących planach miejscowych brak jest informacji dotyczących inwestycji przewidzianych do realizacji na terenie opisanym powyżej, na terenie opisanym powyżej nie zostały wydane decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych,
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Źródło informacji z dnia 14.05.2026r, Wójt gminy Mińsk Mazowiecki - nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	j.w.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji Rada Miasta Mińsk Mazowiecki
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: https://mapy.isok.gov.pl
	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 uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki

[2)] 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie CPK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak uzyskanej odpowiedzi – zapytanie Wojewoda Mazowiecki

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 401/2026 r.** z dnia 17.04.2026 r. wydane przez Starosta Miński A.B.6740.11.17.2026	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

Nova Karolina

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (PB-12) złożone dnia 21.04.2026 r. przez Kierownika Budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim na podstawie Decyzji ostatecznej z dnia 17.04.2026 r.- Decyzja nr 401/2026 wydanej przez Starostę Mińskiego A.B.6740.11.17.2026	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Termin rozpoczęcia prac: 23.04.2026 r.** **Termin zakończenia prac: 30.06.2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3,5 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą **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	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane w: -około 40% ze środków własnych dewelopera -około 20% ze środków inwestycyjnych -około 40% z wpłat klientów
	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[7)]	0,45%

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego. **Rachunek powierniczy** **1.** Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Deweloper (dalej także jako „**Powiernik**") zawarł z Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Raszynie (dalej także jako „**Bank**"), umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (dalej także „**Umowa OMRP**"); niniejsza Umowa OMRP została zawarta przy udziale Nabywcy Nieruchomości w Przedsięwzięciu Deweloperskim – zwanym dalej „**Powierzającym**"; zgodnie z umową OMRP: **1)** Bank zobowiązuje się gromadzić środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na cele określone w Umowie Deweloperskiej **2)** Bank odmawia ewidencjonowania dyspozycji wpłat i wypłat środków nabywcy, które zostały dostarczone w inny sposób niż wynika to z postanowień umowy deweloperskiej oraz dostarczonego bankowi oświadczenia, **3)** Deweloper środki wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („**OMRP**") zadysponuje wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,- **4)** Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego do 10 dni roboczych po stwierdzeniu zaistnienia dodatkowych warunków do wypłaty, określonych w pkt. 5,6 i 7 poniżej oraz po potwierdzeniu odprowadzenia składki na Deweloperski

	Fundusz Gwarancyjny od każdej wpłaty nabywców na rachunki wirtualne,- **5)** Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej **6)** Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zobowiązany jest w szczególności udostępnić dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu (np. dokumentację zdjęciową, wyciąg z dziennika budowy z wpisem kierownika budowy), jak też dokumenty finansowe sporządzone przez uprawnione osoby, potwierdzające procentowe zużycie środków na dany etap, zgodnie z przyjętym harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego **7)** w terminie do 10 dni roboczych po złożeniu przez Dewelopera wniosku elektronicznego o przeprowadzenie kontroli po zakończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank bądź wyznaczony z ramienia Banku przedstawiciel, na którego Deweloper wyraża zgodę, dokonuje na miejscu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego kontroli zgłoszonego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego; **8)** w przypadku, gdy na rachunku wirtualnym nabywcy saldo zaewidencjonowanych środków przekracza wysokość określonych w harmonogramie wpłat, Bank przekaże Deweloperowi środki wyłącznie w wysokości określonej dla danego etapu;- **9)** w przypadku gdy saldo zaewidencjonowanych środków jest mniejsze niż wysokość wpłat określonych w harmonogramie dla danego etapu, Bank przekaże Deweloperowi środki, wyłącznie do wysokości salda rachunku wirtualnego nabywców; **10)** wypłacając zdeponowane środki Bank przestrzega zasad wypłaty określonych w Umowie OMRP, **11)** środki na rachunku wirtualnym są nieoprocentowane, **12)** Bank za czynności związane z prowadzeniem rachunku oraz świadczeniem usług objętych Umową OMRP pobiera opłaty i prowizje, które ponosi Deweloper, **13)** w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające nabywcy zaewidencjonowane na wirtualnym rachunku Nabywców w

	ciągu 30 dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: **a)** oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień lit. b) poniżej, **b)** dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występują strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, **c)** dyspozycji płatniczej Nabywców wg. wzoru obowiązującego w Banku;ma to zastosowanie również w przypadku odstąpienia przez Nabywców z przyczyn innych niż określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej **14)** w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywcy jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na rachunku wirtualnym przypisanym do Lokalu Mieszkalnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danymi Nabywcami; **15)** w sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywców na rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywców wg wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. **2.** Przedstawiciel Dewelopera informuje Nabywców, że stosownie do art. 19 Ustawy w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 powołanej Ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń. **3.** Nabywcy oświadczają, że zostali poinformowani przez Dewelopera o Umowie OMRP oraz o zasadach funkcjonowania OMRP.

Nova Karolina

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Raszynie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	***Etap I – 20% (do 17.04.2026 r.)*** • zakup działki • uzyskanie warunków lub zapewnień i wykonanie projektów przyłączy: woda, prąd i kanalizacja • wykonanie projektu budowlanego • uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę • ogrodzenie działki **Działka i dokumenty gotowe do rozpoczęcia budowy** ***Etap II – 15% (do 15.05.2026 r.)*** • przygotowanie terenu do prac budowlanych: wykonanie drogi budowlanej, zainstalowanie monitoringu, doprowadzenie prądu i wody, ubezpieczenie budowy. • zebranie humusu (na pryzmę) • wytyczenie budynków przez geodetę • wykopy fundamentowe za pomocą koparki • wylanie ław fundamentowych • wymurowanie ścian fundamentowych • wykonanie izolacji pionowych przeciwwilgociowych, • termicznych i mechanicznych ścian fundamentowych • zagęszczenie podsypki pod chudy beton • wykonanie instalacji kanalizacyjnej pod posadzkowej • wylanie chudego betonu **Stan zero na wszystkich budynkach** ***Etap III – 20% (do 30.07.2026 r.)*** • wykonanie izolacji poziomej na fundamentach • wymurowanie ścian nośnych parteru i garażu • wylanie stropu nad parterem • wymurowanie ścian nośnych poddasza • wylanie wieńca na poddaszu i garażu • wykonanie schodów żelbetonowych **Stan surowy otwarty na wszystkich budynkach** ***Etap IV – 15% (do 30.08.2026 r.)*** • zbicie konstrukcji więźby dachowej • rozłożenie folia paroizolacyjna • pokrycie dachu blachą metalową • montaż rynien poziomych • wymurowanie ścian działowych • montaż okien **Stan surowy zamknięty na wszystkich budynkach** ***Etap V – 10% (do 15.10.2026 r.)*** • wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej

	• wykonanie instalacji wod-kan wewnętrznej • wykonanie tynków wewnętrznych • wykonanie izolacja pod posadzkowej • wykonanie instalacji CO podłogowego • wylanie jastrychu na podłodze • montaż drzwi wejściowych ***Etap VI – 10% (do 30.12.2026 r.)*** • montaż pomp ciepła • ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem • montaż parapetów zewnętrzne • położenie tynku elewacji • ocieplenie poddasza • wykonanie zabudów skosów ***Etap VII – 10% (do 30.06.2027 r.)*** • wykonanie i odebranie przyłączy: woda, kanalizacja i prąd • biały montaż elektryki, kinkietów • podniesienie i niwelowanie terenu • utwardzenie terenu • wykonanie ogrodzenia • uzyskanie pozwolenia na użytkowanie • Zakończenie budowy potwierdzone wpisem w dzienniku budowy **Budowa zakończona**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji. Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Przedmiotu umowy na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego: **Zmiana stawki podatku VAT** a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie: i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie, ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 3 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę

	o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Przedmiotu umowy, c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Przedmiotu umowy przez Nabywcę.
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	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: [Odstąpienie od umowy] Poza innymi przypadkami określonymi postanowieniami niniejszej umowy, Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy: **1)** jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub w art. 36 Ustawy; **2)** jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; **3)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; **4)** jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej; **5)** jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; - **6)** w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w niniejszej umowie;-

	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 Ustawy; **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 Ustawy; **9)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 stwierdzenie przez rzeczoznawcę 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 roku – Prawo upadłościowe **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.--- **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywców prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywców prawa o którym mowa w art. 1 Ustawy. **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.- **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

	6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. **7.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. **8.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. **9.** Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest ono złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **10.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 7 i 8 powyżej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. **11.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywców, z uwagi na przesłanki określone w art. 43 Ustawy, umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy.- **12.** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. **13.** W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego

	Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. **14.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze Stron, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcom przypadające im środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. **15.** W przypadku rozwiązania niniejszej umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym. **16.** W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Strony bądź w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcom, wpłacone przez Nabywców, a wypłacone przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki. Zwrot środków nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż 30 dni po rozwiązaniu niniejszej umowy bądź otrzymaniu lub złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

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.

Brak obciążeń hipotecznych.

Nova Karolina

Lub

~~*Nieruchomość obciążona jest hipoteką w wysokości ..... (słownie złotych: .....) na rzecz Banku ..... finansującego przedsięwzięcie deweloperskie. Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.*~~

lub

~~*W przypadku ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego Deweloper przedstawi zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.*~~

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.

Deweloper informuje również, iż spółka jest spółką celową, która z uwagi na okres działalności spółki nie sporządzała jeszcze sprawozdania finansowego, dlatego przedstawia wyłącznie sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

Nova Karolina

Dostęp do dokumentów wskazanych w pkt 1-9 powyżej możliwy jest pod adresem: ul. Warszawska 163 lok.13, 05-300 Mińsk Mazowiecki w godzinach 8.00-16.00 po wcześniejszym umówieniu spotkania pod nr tel. 786-846-836 lub za pomocą korespondencji e-mailowej: kontakt@m2-studio.pl

III. Informa

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Raszynie 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Raszynie

- 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 Raszynie korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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