

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:

r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DOTYCZĄCY ZADANIA INWESTYCYJNEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU OZNACZONEGO SYMBOLEM C2,
REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSTOJA WILANÓW**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. KRS 0000235595 (Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego)
Adres	Al. Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 526-28-57-388 REGON: 140135852
Nr telefonu	+48 22 242 88 88; +48 22 550 13 70
Adres poczty elektronicznej	biuro@fadesapolnord.pl; ostojawilanow@fadesapolnord.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.fadesapolnord.pl; www.ostojawilanow.pl

Prospekt wraz z załącznikami odebrałam/em dnia:

Czytelny podpis:

.....

.....

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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Warszawa, ul. Prymasa Augusta Hlonda 2, 2A, 2B, 2C, 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4J, 4K, 10, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 10H, 10J, 10K, 10L, 8, 8A Nr ew.: 18, obręb ew. 1-10-26
Nr księgi wieczystej	WA2M/00373536/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna kaucyjna na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie (BANK PEKAO S.A.) do kwoty 190.150.000,00 zł Brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie	nie dotyczy

prawnym nieruchomości		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	8MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Drogi lokalne i dojazdowe: 6KDL-ul. Hłonda 7KDL-ul. Zdrowa 14KDD-ul. Projektowana 2
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla budownictwa wielorodzinnego do 14,5 m oraz dla dominant do 17,5 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	8MU –50% dla każdej działki
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<ol style="list-style-type: none"> 1. W Al. Rzeczypospolitej przewiduje się docelowo linię tramwajową. 2. Przewidziana jest rezerwa terenu pod budowę południowej obwodnicy Warszawy (klasa drogi ekspresowej lub autostrady). 3. Ul. Płaskowickiej - bis przewidziana jako droga główna szer. 50,0m. 4. Po drugiej stronie ul. Prymasa Augusta Hłonda, naprzeciwko osiedla Ostoja Wilanów, działka UK12 z przeznaczeniem dla celów usług kultury, na której zostało wybudowane przedszkole, prywatny szpital, w trakcie realizacji jest Świątynia Opatrzności Bożej oraz publiczna szkoła podstawowa przy ul. Św. U. Ledóchowskiej. 5. Będzie dokończona budowa ul. Zdrowej na odcinku od budynku mieszczącego się pod adresem ul. Prymasa Augusta Hłonda 10G do Al. Wilanowskiej, wraz z budową mostka (obecnie ul. Zdrowa kończy się na wysokości ww. budynku). 6. Przeznaczenie pozostałych działek: pod budownictwo wielorodzinne z usługami, pod budownictwo jednorodzinne ekstensywne, tereny zielone skarpy ursynowskiej na fragmencie tworzące rezerwat przyrody, tereny rolnicze nie objęte zapisami planu miejscowego. 	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 434/WIL/07 z dnia 13 czerwca 2007 r., wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy przez Głównego Specjalistę w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, znak: AM-BK/7353/933/06/07HSzk.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Prace budowlane rozpoczęto: 15.05.2009 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.11.2016 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	W ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni: po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, po wydaniu zaświadczenia potwierdzającego, że lokal stanowi samodzielny lokal mieszkalny, po wydaniu wypisu z kartoteki lokali dla lokalu, po zapłaceniu przez nabywcę całej ceny oraz po wydaniu lokalu nabywcy, a także po otrzymaniu przez dewelopera zaświadczenia wydanego przez BANK PEKAO S.A., zezwalającego na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu	

		wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej z nieruchomości, nie później niż do dnia 31.01.2018 r.
Opis zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W części nadziemnej 2 (dwa) oddzielne budynki (C2.1 oraz C2.2), stojące na wspólnym garażu podziemnym
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<p>Budynek oznaczony symbolem C2 znajduje się w centralnej części działki o numerze ewidencyjnym 18, obręb 1-10-26.</p> <p>Budynek oznaczony symbolem C2 stanowi jeden z etapów osiedla mieszkaniowego Ostoja Wilanów, na które składają się budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalne wielorodzinne z usługami, drogi wewnętrzne, tereny rekreacyjno-parkowe.</p> <p>Minimalna odległość pomiędzy poszczególnymi budynkami C2 wynosi 19,2 m.</p> <p>Minimalna odległość pomiędzy budynkiem oznaczonym symbolem C2 a budynkami sąsiednimi wynosi 14,2 m.</p> <p>Plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości stanowi załącznik nr 4 do niniejszego prospektu</p>
Sposób pomiaru powierzchni mieszkalnego lokalu		Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego		<p>Środki własne – do 40%</p> <p>Kredyt bankowy w Banku PEKAO S.A. – do 60%</p> <p>Wpłaty klientów – 40%</p> <p>Ze środków własnych dewelopera planowane jest sfinansowanie około 40% inwestycji. Pozostałe około 60% będzie finansowane kredytem bankowym udzielonym przez BANK PEKAO S.A. (deweloper posiada już zawartą umowę kredytową) lub wpłatami klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.</p>
Środki ochrony nabywców		Na podstawie art. 37 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. nr 232, poz. 1377), nie stosuje się środków ochrony nabywców , o których mowa w art. 4 ww. ustawy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		Na podstawie art. 37 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. nr 232, poz. 1377), nie stosuje się środków ochrony nabywców , o których mowa w art. 4 ww. ustawy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Na podstawie art. 37 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. nr 232, poz. 1377), nie stosuje się środków ochrony nabywców , o których mowa w art. 4 ww. ustawy

Harmonogram zadania inwestycyjnego, w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="459 349 544 427">Etap</th> <th data-bbox="544 349 995 427">Rodzaj prac</th> <th data-bbox="995 349 1155 427">Planowany procent kosztów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="459 427 544 465">I</td> <td data-bbox="544 427 995 465">Zakup działki i projektu architektonicznego</td> <td data-bbox="995 427 1155 465">21,33%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 465 544 524">II</td> <td data-bbox="544 465 995 524">Roboty ziemne, infrastruktura, konstrukcja podziemia z izolacjami</td> <td data-bbox="995 465 1155 524">18,54%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 524 544 562">III</td> <td data-bbox="544 524 995 562">Konstrukcja żelbetowa</td> <td data-bbox="995 524 1155 562">12,33%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 562 544 600">IV</td> <td data-bbox="544 562 995 600">Mury, elewacje, dachy</td> <td data-bbox="995 562 1155 600">13,89%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 600 544 658">V</td> <td data-bbox="544 600 995 658">Ślusarka i stolarka wewnętrzna i zewnętrzna, wykończenie wewnętrzne</td> <td data-bbox="995 600 1155 658">13,50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 658 544 696">VI</td> <td data-bbox="544 658 995 696">Instalacje wod.-kan., wentylacja i ogrzewanie</td> <td data-bbox="995 658 1155 696">10,14%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 696 544 741">VII</td> <td data-bbox="544 696 995 741">Instalacje elektryczne, specjalne, różne</td> <td data-bbox="995 696 1155 741">10,27%</td> </tr> </tbody> </table>	Etap	Rodzaj prac	Planowany procent kosztów	I	Zakup działki i projektu architektonicznego	21,33%	II	Roboty ziemne, infrastruktura, konstrukcja podziemia z izolacjami	18,54%	III	Konstrukcja żelbetowa	12,33%	IV	Mury, elewacje, dachy	13,89%	V	Ślusarka i stolarka wewnętrzna i zewnętrzna, wykończenie wewnętrzne	13,50%	VI	Instalacje wod.-kan., wentylacja i ogrzewanie	10,14%	VII	Instalacje elektryczne, specjalne, różne	10,27%
Etap	Rodzaj prac	Planowany procent kosztów																							
I	Zakup działki i projektu architektonicznego	21,33%																							
II	Roboty ziemne, infrastruktura, konstrukcja podziemia z izolacjami	18,54%																							
III	Konstrukcja żelbetowa	12,33%																							
IV	Mury, elewacje, dachy	13,89%																							
V	Ślusarka i stolarka wewnętrzna i zewnętrzna, wykończenie wewnętrzne	13,50%																							
VI	Instalacje wod.-kan., wentylacja i ogrzewanie	10,14%																							
VII	Instalacje elektryczne, specjalne, różne	10,27%																							
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji																								
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ																									
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377) - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377) - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub zmian do prospektu informacyjnego lub załączników - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377)- w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia nabywca wyznaczy deweloperowi nowy 120 (stu dwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 7) W przypadku wzrostu ceny w wyniku zmiany stawki VAT, nabywcy 																								

będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o wzroście ceny, ale nie później niż do 31.01.2018 r.

- 8) W przypadku zwiększenia ceny wywołanej zwiększeniem powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalonej ostatecznie o ponad 2% (dwa procent) w porównaniu do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej, nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o wzroście ceny, ale nie później niż do 31.01.2018 r.
 - 9) W przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego o ponad 2% (dwa procent) w porównaniu do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej, nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o zmniejszeniu powierzchni lokalu mieszkalnego o ponad 2% (dwa procent) , ale nie później niż do 31.01.2018 r.
 - 10) Jeżeli nabywca nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian w zakresie budynku, jakie wynikać będą z przepisów prawa lub uwarunkowań technicznych, a których wprowadzenie może zostać (z przyczyn niezależnych od dewelopera lub osób, za które deweloper ponosi odpowiedzialność) nakazane przez organy administracji publicznej, wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej, nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o konieczności dokonania w zakresie budynku zmian wiążących się ze wzrostem ceny lub dotyczących istotnych praw nabywcy wynikających z umowy deweloperskiej, ale nie później niż do 31.01.2018 r.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
- 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia nabywcy wezwania do uiszczenia zaległych kwot, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 - 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 - 3) w przypadku niestawienia się nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wskazanego w drugim wezwaniu.

INNE INFORMACJE

1. Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości,

na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:

Przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego deweloper uzyska zgodę banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie, w ramach którego realizowane jest zadanie inwestycyjne objęte niniejszym projektem na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności. Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego projektu, deweloper nie posiada takiej zgody. W dniu 27.07.2015 r., Bank PEKAO S.A., finansujący przedsięwzięcie deweloperskie, w ramach którego realizowane jest zadanie inwestycyjne objęte niniejszym projektem, wydał oświadczenie potwierdzające, że Bank ten wyrazi wymaganą zgodę po wpłacie przez nabywcę 100% ceny lokalu mieszkalnego na wskazany rachunek bankowy dewelopera.

2. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się w Biurze Sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego *Ostoja Wilanów*, mieszczącym się w Warszawie przy ul. Prymasa Augusta Hłonda 10B/U13 z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

Klienci chcący skorzystać z możliwości zapoznania się z ww. dokumentami proszeni są o kontakt telefoniczny w celu ustalenia dogodnego terminu.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	zł () netto powiększone o VAT obliczony według stawki wynoszącej obecnie 8% i 23% i wynoszący zł (), to jest kwotę zł () brutto.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5 (pięć) kondygnacji nadziemnych (4 (cztery) + dominanta) oraz 1 (jedna) kondygnacja podziemna
	technologia wykonania	Konstrukcja budynku - monolityczna żelbetowa, ściany osłonowe i wydzielające mieszkania, ściany działowe -murowane)

Komentarz [AS1]: W przypadku mieszkań powyżej 150 m²

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego prospektu
	liczba lokali w budynku	126 lokali mieszkalnych i jeden lokal niemieszkalny: wielostanowiskowy garaż podziemny, mieszczący się na kondygnacji „-1”, wspólnej dla budynków C2.1 i C2.2.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	164 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym oraz 26 na terenie przed budynkiem
	dostępne media w budynku	Woda z sieci miejskiej, elektryczność, centralne ogrzewanie z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna grawitacyjna wpięta do sieci miejskiej, dostęp do instalacji rtv i tel.
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Zgodnie z kartą lokalową stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie ze standardami wykonania stanowiącymi załącznik nr 3 do niniejszego prospektu oraz zgodnie z kartą lokalową stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszego prospektu	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Standardy prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
3. Standardy prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym oraz **standardy wykonania ogródka**.
4. Karta lokalowa określająca usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku, powierzchnię lokalu mieszkalnego, układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym, rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz plan określający usytuowanie budynku na nieruchomości.
5. Informacja o stosowanej przez dewelopera procedurze rozpatrywania reklamacji, przewidzianej przez prawo odpowiedzialności przedsiębiorcy za jakość świadczenia oraz treści usług posprzedażnych i gwarancji.

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

Informacja o stosowanej przez dewelopera procedurze rozpatrywania reklamacji, przewidzianej przez prawo odpowiedzialności przedsiębiorcy za jakość świadczenia oraz treści usług posprzedażnych i gwarancji		
DATA SPORZĄDZENIA: r.		
I.	Stosowana przez przedsiębiorcę procedura rozpatrywania reklamacji	<p>Procedura rozpatrywania reklamacji Fadesa Polnord Polska sp. z o.o.</p> <p>§ 1. Cel procedury Celem tej procedury jest zapewnienie, że postępowanie z reklamacjami, składanymi przez klientów Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 94, 00 – 807 Warszawa (dalej jako: „Spółka”), dotyczącymi roszczeń klientów wobec Spółki, będzie przeprowadzone zgodnie z przepisami Rozdziału 2 ustawy z dnia 30 maja 2014 roku o prawach konsumenta oraz w sposób pozwalający na sprawne i prawidłowe rozpoznanie zgłaszanych przez klientów Spółki reklamacji.</p> <p>§ 2. Definicje W niniejszej procedurze wprowadza się następujące definicje: Klient – oznacza osobę fizyczną dokonującą ze Spółką czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą bądź zawodową, która wyraziła wolę zawarcia ze Spółką umowy lub taką umowę ze Spółką zawarła; Reklamacja – oznacza pisemne oświadczenie złożone przez osobę fizyczną, zdefiniowaną, jako Klient, w związku z zawarciem umowy bądź wyrażeniem woli zawarcia umowy ze Spółką przez tego Klienta, a dotyczące roszczeń Klienta z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy przez Spółkę.</p> <p>§ 3. Opis postępowania</p> <ol style="list-style-type: none">Zgłoszenie reklamacji może nastąpić:<ol style="list-style-type: none">w formie pisemnej w drodze korespondencji za pośrednictwem poczty bądź kuriera na adres siedziby Spółki lub osobiście w siedzibie Spółki, w godzinach od 9:00 do 17:00, od poniedziałku do piątku – z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,w formie pisemnej za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adres poczty elektronicznej Spółki - reklamacje@fadesapolnord.pl.Zgłoszenia reklamacji będą niezwłocznie przekazywane działowi reklamacji Spółki w sposób umożliwiający jak najszybsze zapoznanie się ze zgłoszoną Reklamacją.Reklamacje kierowane do Spółki powinny zawierać następujące informacje:<ol style="list-style-type: none">dane umożliwiające identyfikację Klienta (imię i nazwisko, adres, adres poczty elektronicznej oraz nr telefonu),numer lokalu oraz adres budynku,szczegółowy opis Reklamacji oraz określenie żądania Klienta, w tym: wskazanie podstawy faktycznej żądań.Spółka może zwrócić się do Klienta o przedstawienie ewentualnych kopii dokumentów niezbędnych do rozpoznania Reklamacji.W imieniu Klienta Reklamację może złożyć skutecznie umocowany pełnomocnik Klienta. <p>§ 4. Rozpoznanie Reklamacji</p> <ol style="list-style-type: none">Reklamacje rozpoznaje dział reklamacji Spółki.Odpowiedź na reklamację Klienta powinna zostać udzielona

		<p>w możliwie jak najkrótszym terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od dnia wpływu Reklamacji do Spółki. Za datę wpływu w przypadku Reklamacji zgłoszonych pisemnie uznaje się datę stempla biura podawczego w siedzibie Spółki bądź zarejestrowania wpływu wiadomości na adres poczty elektronicznej Spółki na serwerze sieci Spółki.</p> <p>§ 5. Odpowiedź na Reklamację</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odpowiedź na Reklamację następuje w formie pisemnej, podpisanej przez upoważnionego przedstawiciela Spółki. 2. Odpowiedź na Reklamację przesyłana jest listem poleconym na adres korespondencyjny Klienta, chyba że Klient zwrócił się do Spółki z pisemną prośbą zastosowania innej formy doręczenia (np. wiadomość e-mail, fax czy list zwykły), a Spółka zaakceptowała taką formę doręczenia. 3. Odpowiedź na Reklamację zawiera: <ol style="list-style-type: none"> a) określenie, czy Reklamacja została uwzględniona, b) wskazanie osoby kontaktowej, która jest uprawniona do udzielenia dalszych informacji o Reklamacji. 4. W przypadku nieuwzględnienia Reklamacji, odpowiedź na Reklamację zawiera krótkie uzasadnienie. <p>§ 6. Postanowienia końcowe</p> <p>Niniejsza procedura wchodzi w życie 25 grudnia 2014 roku.</p>
<p>II.</p>	<p>Przewidziana przez prawo odpowiedzialność przedsiębiorcy za jakość świadczenia</p>	<p>Po zawarciu umowy sprzedaży, sprzedawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi, zgodnie z powołanymi poniżej* przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny:</p> <p>*stan prawny na dzień sporządzenia niniejszej informacji</p> <p>Rękojmia za wady</p> <p>Art. 556. Sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę fizyczną lub prawną (rękojmia).</p> <p>Art. 556¹. § 1. Wada fizyczna polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową. W szczególności rzecz sprzedana jest niezgodna z umową, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia; 2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór; 3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia; 4) została kupującemu wydana w stanie niepełnym. <p>§ 2. Jeżeli kupującym jest konsument, na równi z zapewnieniem sprzedawcy traktuje się publiczne zapewnienia producenta lub jego przedstawiciela, osoby, która wprowadza rzecz do obrotu w zakresie swojej działalności gospodarczej, oraz osoby, która przez umieszczenie na rzeczy sprzedanej swojej nazwy, znaku towarowego lub innego oznaczenia odróżniającego przedstawia się jako producent.</p> <p>§ 3. Rzecz sprzedana ma wadę fizyczną także w razie nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wykonane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo przez kupującego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy.</p> <p>Art. 556². Jeżeli kupującym jest konsument, a wada fizyczna została stwierdzona przed upływem roku od dnia wydania rzeczy sprzedanej, domniemywa się, że wada lub jej przyczyna istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego.</p> <p>Art. 556³. Sprzedawca jest odpowiedzialny względem</p>

		<p>kupującego, jeżeli rzecz sprzedana stanowi własność osoby trzeciej albo jeżeli jest obciążona prawem osoby trzeciej, a także jeżeli ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu rzeczą wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu; w razie sprzedaży prawa sprzedawca jest odpowiedzialny także za istnienie prawa (wada prawna).</p> <p>Art. 557. § 1. Sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy.</p> <p>§ 2. Gdy przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku albo rzeczy mające powstać w przyszłości, sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili wydania rzeczy. Przepisu tego nie stosuje się, gdy kupującym jest konsument.</p> <p>§ 3. Sprzedawca nie jest odpowiedzialny względem kupującego będącego konsumentem za to, że rzecz sprzedana nie ma właściwości wynikających z publicznych zapewnień, o których mowa w art. 556¹ § 2, jeżeli zapewnień tych nie znał ani, oceniając rozsądnie, nie mógł znać albo nie mogły one mieć wpływu na decyzję kupującego o zawarciu umowy sprzedaży, albo gdy ich treść została sprostowana przed zawarciem umowy sprzedaży.</p> <p>Art. 558. § 1. Strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Jeżeli kupującym jest konsument, ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest dopuszczalne tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych.</p> <p>§ 2. Wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest bezskuteczne, jeżeli sprzedawca zataił podstępnie wadę przed kupującym.</p> <p>Art. 559. Sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które istniały w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego lub wynikły z przyczyny tkwiącej w rzeczy sprzedanej w tej samej chwili.</p> <p>Art. 560. § 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba że sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady.</p> <p>§ 2. Jeżeli kupującym jest konsument, może zamiast zaproponowanego przez sprzedawcę usunięcia wady żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo zamiast wymiany rzeczy żądać usunięcia wady, chyba że doprowadzenie rzeczy do zgodności z umową w sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwe albo wymagałoby nadmiernych kosztów w porównaniu ze sposobem proponowanym przez sprzedawcę. Przy ocenie nadmierności kosztów uwzględnia się wartość rzeczy wolnej od wad, rodzaj i znaczenie stwierdzonej wady, a także bierze się pod uwagę niedogodności, na jakie narażałby kupującego inny sposób zaspokojenia.</p> <p>§ 3. Obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość rzeczy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady.</p> <p>§ 4. Kupujący nie może odstąpić od umowy, jeżeli wada jest nieistotna.</p> <p>Art. 561. § 1. Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo usunięcia wady.</p> <p>§ 2. Sprzedawca jest obowiązany wymienić rzecz wadliwą na wolną od wad lub usunąć wadę w rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla kupującego.</p> <p>§ 3. Sprzedawca może odmówić zadośćuczynienia żądaniu</p>
--	--	--

kupującego, jeżeli doprowadzenie do zgodności z umową rzeczy wadliwej w sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwe albo w porównaniu z drugim możliwym sposobem doprowadzenia do zgodności z umową wymagałoby nadmiernych kosztów. Jeżeli kupującym jest przedsiębiorca, sprzedawca może odmówić wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady także wtedy, gdy koszty zadośćuczynienia temu obowiązkowi przewyższają cenę rzeczy sprzedanej.

Art. 561¹. § 1. Jeżeli rzecz wadliwa została zamontowana, kupujący może żądać od sprzedawcy demontażu i ponownego zamontowania po dokonaniu wymiany na wolną od wad lub usunięciu wady. W razie niewykonania tego obowiązku przez sprzedawcę kupujący jest upoważniony do dokonania tych czynności na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.

§ 2. Sprzedawca może odmówić demontażu i ponownego zamontowania, jeżeli koszt tych czynności przewyższa cenę rzeczy sprzedanej.

§ 3. Jeżeli kupującym jest konsument, może on żądać od sprzedawcy demontażu i ponownego zamontowania, jest obowiązany jednak ponieść część związanych z tym kosztów przewyższających cenę rzeczy sprzedanej albo może żądać od sprzedawcy zapłaty części kosztów demontażu i ponownego zamontowania, do wysokości ceny rzeczy sprzedanej.

Art. 561². § 1. Kupujący, który wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi, jest obowiązany na koszt sprzedawcy dostarczyć rzecz wadliwą do miejsca oznaczonego w umowie sprzedaży, a gdy takiego miejsca nie określono w umowie - do miejsca, w którym rzecz została wydana kupującemu.

§ 2. Jeżeli ze względu na rodzaj rzeczy lub sposób jej zamontowania dostarczenie rzeczy przez kupującego byłoby nadmiernie utrudnione, kupujący obowiązany jest udostępnić rzecz sprzedawcy w miejscu, w którym rzecz się znajduje.

§ 3. Przepisy § 1 i 2 stosuje się do zwrotu rzeczy w razie odstąpienia od umowy i wymiany rzeczy na wolną od wad.

Art. 561³. Z zastrzeżeniem art. 561¹ § 2 i 3 koszty wymiany lub naprawy ponosi sprzedawca. W szczególności obejmuje to koszty demontażu i dostarczenia rzeczy, robocizny, materiałów oraz ponownego zamontowania i uruchomienia.

Art. 561⁴. Sprzedawca obowiązany jest przyjąć od kupującego rzecz wadliwą w razie wymiany rzeczy na wolną od wad lub odstąpienia od umowy.

Art. 561⁵. Jeżeli kupujący będący konsumentem zażądał wymiany rzeczy lub usunięcia wady albo złożył oświadczenie o obniżeniu ceny, określając kwotę, o którą cena ma być obniżona, a sprzedawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie czternastu dni, uważa się, że żądanie to uznał za uzasadnione.

Art. 562. § 1. Jeżeli w umowie sprzedaży zastrzeżono, że dostarczenie rzeczy sprzedanych ma nastąpić częściami, a sprzedawca mimo żądania kupującego nie dostarczył zamiast rzeczy wadliwych takiej samej ilości rzeczy wolnych od wad, kupujący może od umowy odstąpić także co do części rzeczy, które mają być dostarczone później.

§ 2. (uchylony).

Art. 563. § 1. Przy sprzedaży między przedsiębiorcami kupujący traci uprawnienia z tytułu rękojmi, jeżeli nie zbadał rzeczy w czasie i w sposób przyjęty przy rzeczach tego rodzaju i nie zawiadomił niezwłocznie sprzedawcy o wadzie, a w przypadku gdy wada wyszła na jaw dopiero później - jeżeli nie zawiadomił sprzedawcy niezwłocznie po jej stwierdzeniu.

§ 2. Do zachowania powyższego terminu wystarczy wysłanie przed jego upływem zawiadomienia o wadzie.

Art. 564. W przypadkach przewidzianych w art. 563 utrata uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy nie następuje

		<p>mimo niezachowania terminów do zbadania rzeczy przez kupującego lub do zawiadomienia sprzedawcy o wadzie, jeżeli sprzedawca wiedział o wadzie albo zapewnił kupującego, że wady nie istnieją.</p> <p>Art. 565. Jeżeli spośród rzeczy sprzedanych tylko niektóre są wadliwe i dają się odłączyć od rzeczy wolnych od wad, bez szkody dla stron obu, uprawnienie kupującego do odstąpienia od umowy ogranicza się do rzeczy wadliwych.</p> <p>Art. 566. § 1. Jeżeli z powodu wady fizycznej rzeczy sprzedanej kupujący złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny, może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy oraz zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł korzyści z tych nakładów. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody na zasadach ogólnych.</p> <p>§ 2. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio w razie dostarczenia rzeczy wolnej od wad zamiast rzeczy wadliwej albo usunięcia wady przez sprzedawcę.</p> <p>Art. 567. § 1. Jeżeli sprzedawca dopuszcza się zwłoki z odebraniem rzeczy, kupujący może odesłać rzecz na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.</p> <p>§ 2. W przypadku sprzedaży między przedsiębiorcami kupujący jest uprawniony, a gdy interes sprzedawcy tego wymaga - obowiązany sprzedać rzecz z zachowaniem należytej staranności, jeżeli istnieje niebezpieczeństwo pogorszenia rzeczy. O zamiarze sprzedaży kupujący powinien w miarę możliwości zawiadomić sprzedawcę, w każdym zaś razie powinien wysłać mu zawiadomienie niezwłocznie po dokonaniu sprzedaży. Kupujący może również odesłać rzecz sprzedawcy na jego koszt i niebezpieczeństwo.</p> <p>Art. 568. § 1. Sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem dwóch lat, a gdy chodzi o wady nieruchomości - przed upływem pięciu lat od dnia wydania rzeczy kupującemu. Jeżeli kupującym jest konsument a przedmiotem sprzedaży jest używana rzecz ruchoma, odpowiedzialność sprzedawcy może zostać ograniczona, nie mniej niż do roku od dnia wydania rzeczy kupującemu.</p> <p>§ 2. Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę rzeczy sprzedanej na wolną od wad przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady. Jeżeli kupującym jest konsument, bieg terminu przedawnienia nie może zakończyć się przed upływem terminu określonego w § 1.</p> <p>§ 3. W terminach określonych w § 2 kupujący może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej. Jeżeli kupujący żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady.</p> <p>§ 4. W razie dochodzenia przed sądem albo sądem polubownym jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujących kupującemu z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.</p> <p>§ 5. Przepis § 4 stosuje się odpowiednio do postępowania mediacyjnego, przy czym termin do wykonania innych uprawnień z tytułu rękojmi, przysługujących kupującemu, zaczyna biec od dnia odmowy przez sąd zatwierdzenia ugody zawartej przed mediatorem lub bezskutecznego zakończenia mediacji.</p> <p>§ 6. Upływ terminu do stwierdzenia wady nie wyłącza wykonania</p>
--	--	--

		<p>uprawnień z tytułu rękojmi, jeżeli sprzedawca wadę podstępnie zataił.</p> <p>Art. 568¹. Jeżeli określony przez sprzedawcę lub producenta termin przydatności rzeczy do użycia kończy się po upływie dwóch lat od dnia wydania rzeczy kupującemu, sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne tej rzeczy stwierdzone przed upływem tego terminu. Przepis art. 568 § 6 stosuje się.</p> <p>Art. 573. Kupujący, przeciwko któremu osoba trzecia dochodzi roszczeń dotyczących rzeczy sprzedanej, obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym sprzedawcę i wezwać go do wzięcia udziału w sprawie. Jeżeli tego zaniechał, a osoba trzecia uzyskała orzeczenie dla siebie korzystne, sprzedawca zostaje zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wadę prawną o tyle, o ile jego udział w postępowaniu był potrzebny do wykazania, że roszczenia osoby trzeciej były całkowicie lub częściowo bezzasadne.</p> <p>Art. 574. § 1. Jeżeli z powodu wady prawnej rzeczy sprzedanej kupujący złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny, może on żądać naprawienia szkody, którą poniósł przez to, że zawarł umowę, nie wiedząc o istnieniu wady, choćby szkoda była następstwem okoliczności, za które sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności, a w szczególności może żądać zwrotu kosztów zawarcia umowy, kosztów odebrania, przewozu, przechowania i ubezpieczenia rzeczy, zwrotu dokonanych nakładów w takim zakresie, w jakim nie odniósł z nich korzyści, a nie otrzymał ich zwrotu od osoby trzeciej, oraz zwrotu kosztów procesu. Nie uchybia to przepisom o obowiązku naprawienia szkody na zasadach ogólnych.</p> <p>§ 2. Przepis § 1 stosuje się odpowiednio w razie dostarczenia rzeczy wolnej od wad zamiast rzeczy wadliwej.</p> <p>Art. 575. Jeżeli z powodu wady prawnej rzeczy sprzedanej kupujący jest zmuszony wydać rzecz osobie trzeciej, umowne wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi nie zwalnia sprzedawcy od obowiązku zwrotu otrzymanej ceny, chyba że kupujący wiedział, iż prawa sprzedawcy były sporne, albo że nabył rzecz na własne niebezpieczeństwo.</p> <p>Art. 575¹. Jeżeli kupujący uniknął utraty w całości lub w części nabytej rzeczy, albo skutków jej obciążenia na korzyść osoby trzeciej przez zapłatę sumy pieniężnej lub spełnienie innego świadczenia, sprzedawca może zwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, zwracając kupującemu zapłaconą sumę lub wartość spełnionego świadczenia wraz z odsetkami i kosztami.</p> <p>Art. 576. Do wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi za wady prawne rzeczy sprzedanej stosuje się przepisy art. 568 § 2-5, z tym że bieg terminu, o którym mowa w art. 568 § 2, rozpoczyna się od dnia, w którym kupujący dowiedział się o istnieniu wady, a jeżeli kupujący dowiedział się o istnieniu wady dopiero na skutek powództwa osoby trzeciej - od dnia, w którym orzeczenie wydane w sporze z osobą trzecią stało się prawomocne.</p>
III.	Treść usług posprzedażnych i gwarancji	<p>Zarząd nieruchomością</p> <p>Do czasu przekazania budynku wspólnocie mieszkaniowej, zarząd budynkiem, sprawować będzie odpłatnie sprzedawca lub podmiot wskazany przez sprzedawcę. Wynagrodzenie z tego tytułu nie będzie odbiegać od cen rynkowych stosowanych dla inwestycji o podobnym standardzie i lokalizacji.</p> <p>Kupujący i sprzedawca dokonają rozliczenia kosztów zarządu budynkiem, poniesionych przez sprzedawcę do czasu przekazania budynku wspólnocie mieszkaniowej na zasadach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.</p> <p>Gwarancje producentów</p> <p>Elementy przedmiotu świadczenia Spółki mogą być objęte gwarancjami producenta. Spółka przekaze nabywcy niezbędne</p>

		dokumenty gwarancyjne, o ile takie gwarancje zostały udzielone.
IV.	Zgoda konsumenta na każdą dodatkową płatność wykraczającą poza uzgodnione wynagrodzenie za główne obowiązki umowne przedsiębiorcy	Od dnia zawarcia umowy sprzedaży Kupujący będzie zobowiązany uiszczać opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w przypadającej na niego części, a w przypadku dokonania przez sprzedawcę zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, kupujący będzie zobowiązany dokonać na rzecz sprzedawcy zwrotu przypadającej na niego do zapłaty części tej opłaty w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od doręczenia Kupującemu faktury lub noty obciążeniowej, określającej wysokość kwoty podlegającej zwrotowi oraz numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu.

WZÓR PROSPEKTU