

|                            |                    |            |
|----------------------------|--------------------|------------|
| Projekt :                  | Prospekt - wzór:   | z dnia:    |
| Apartamenty Nowe Bemowo II | A NB II DEV 1/2019 | 25.11.2019 |

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA   |   |
|---|---|
| Deweloper<br>(dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)) | "APM DEVELOPMENT XI" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br><br>FORMA PRAWNA: SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br><br>NR KRS: 0000311338 |
| Adres (adres lokalu przedsiębiorstwa)   | UL. BARTYCKA 85 LOK. U1, 00-716 WARSZAWA  |
| Nr NIP i REGON  | NIP: 1080007216      REGON: 141386272   |
| Nr telefonu   | 22 847-91-84, 22 847-91-85, 22 847-91-86  |
| Adres poczty elektronicznej   | apm@apm-development.pl  |
| Nr faksu  | -----   |
| Adres strony internetowej dewelopera  | http://bemowo2.apm-development.com.pl/  |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA  |       |
|---|-------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)</b> |       |
| Adres   | ----- |
| Data rozpoczęcia  | ----- |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie   | ----- |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |       |
| Adres   | ----- |
| Data rozpoczęcia  | ----- |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie   | ----- |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE</b>   |       |
| Adres   | ----- |
| Data rozpoczęcia  | ----- |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie   | ----- |

|   |     |
|---|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100000zł | Nie |
|---|-----|

|                       |                 |                |           |               |
|-----------------------|-----------------|----------------|-----------|---------------|
| Kupujący:             | Nr umowy:       | Data umowy:    | Lokal nr: | Strona:       |
| Janina i Jan Kowalscy | REP A _____2019 | ____.____.2019 | ____-____ | Strona 1 z 15 |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU   |  |                    |               |                      |
|---|--|--------------------|---------------|----------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>  | Warszawa, Dzielnica Bemowo, ul. Pełczyńskiego, działki ewidencyjne nr część 90/3, 91/3, 92/3, 93/3, 117/4, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125/2 z obrębu 6-11-03, o obszarze 4901,00 m <sup>2</sup>   |                    |               |                      |
| Nr księgi wieczystej  | Działka 90/3 - WA1M/00538140/7<br>Działki 91/3, 92/3, 93/3 - WA1M/00523802/8<br>Działka 117/4 - WA1M/00532419/2<br>Działki 119, 120, 121, 122, 123 - WA1M/00043548/0<br>Działka 124 - WA1M/00459661/7<br>Działka 125/2 - WA1M/00045410/8   |                    |               |                      |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <p>W księgach wieczystych o numerach WA1M/00523802/8, WA1M/00459661/7, WA1M/00532419/2, WA1M/00043548/0 oraz WA1M/00045410/8, jako w księgach współobciążonych, w dziale IV - "hipoteka", nie ma wpisanej żadnej hipoteki.</p> <p>Jednakże w księdze wieczystej o numerze WA1M/00043548/0, w dziale IV - "hipoteka", oprócz powyżej opisanej hipoteki umownej łącznej, wpisane są również następujące roszczenia:</p> <p>a) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 614.100,00 (sześćset czternaście tysięcy sto) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu o oznaczeniu projektowym nr E155 w budynku A przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego w Warszawie na rzecz Anny i Marka małżonków Józwik oraz Michała Józwicka;</p> <p>b) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 586.160,00 (pięćset osiemdziesiąt sześć tysięcy sto sześćdziesiąt) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej o oznaczeniu projektowym nr C102 w budynku B przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego w Warszawie i udziale w lokalu niemieszkalnym (miejsce postojowe nr 65), jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu na rzecz Ernesta Stepnia;</p> <p>c) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 474.420,00 (czteryście siedemdziesiąt cztery tysiące czterysta dwadzieścia) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej o oznaczeniu projektowym nr B43 w budynku B przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego w Warszawie i udziale w lokalu niemieszkalnym (miejsce postojowe nr 13), jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu na rzecz Adama i Anny Tabaszewskich;</p> <p>d) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 561.000,00 (pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu o oznaczeniu projektowym nr B40 w budynku przy ul. Gen T. Pełczyńskiego w Warszawie na rzecz Michała Łodygi;</p> <p>e) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 761.600,00 (siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej o oznaczeniu projektowym nr A21 w budynku B przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego i udziale w lokalu niemieszkalnym (miejsce postojowe nr 22, 22R), jednocześnie z wyodrębnieniem</p> |                    |               |                      |
| Kupujący:   | Nr umowy:  | Data umowy:        | Lokal nr:     | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b>  | <b>REP A _____2019</b>   | <b>___.__.2019</b> | <b>___-__</b> | <b>Strona 2 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

|  |   |                  |             |                      |
|--|---|------------------|-------------|----------------------|
|  | <p>lokalu na rzecz Grzegorza i Justyny Gierałtowskich;</p> <p>f) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 636.650,00 (sześćset trzydzieści sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu o oznaczeniu projektowym nr C82 w budynku przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego na rzecz Marcina i Anny Kuźnickich;</p> <p>g) roszczenie o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej do kwoty 584.800,00 (pięćset osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej o oznaczeniu projektowym nr A30 w budynku B przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego i udziale w lokalu niemieszkalnym (miejsce postojowe nr 118), jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu na rzecz Adriana Gozdery;</p> <p>h) roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 843.420,00 (osiemset czterdzieści trzy tysiące czterysta dwadzieścia) złotych na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni ("Bank Hipoteczny"), dla zabezpieczenia roszczenia Banku Hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej o oznaczeniu projektowym nr A10 w budynku B przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego i udziałach w lokalu niemieszkalnym (miejsce postojowe nr 135), jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu na rzecz Joanny Siwak i Tomasza Mioduszewskiego.</p> <p>Dodatkowo w tej księdze wieczystej (nr WA1M/00043548/0) ujawnione są wzmianki dotyczące wniosków o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki:</p> <p>a) z dnia 23 sierpnia 2019 roku o numerze DZ.KW./WA1M/52091/19/1,<br/> b) z dnia 24 października 2019 roku o numerze DZ.KW/WA1M/80773/19/1.</p> |                  |             |                      |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>   | Nie dotyczy.  |                  |             |                      |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>  | przeznaczenie w planie  | Brak planu       |             |                      |
|  | dopuszczalna wysokość zabudowy  | Brak planu       |             |                      |
|  | dopuszczalny procent zabudowy   | Brak planu       |             |                      |
| Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km 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 | <p>1. Zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej Zarządu Miejskich Inwestycji Drogowych (<a href="http://zmid.waw.pl/inwestycje-zmid/realizowane-zadania/nowolazurowa-budowa-drogi-972/">http://zmid.waw.pl/inwestycje-zmid/realizowane-zadania/nowolazurowa-budowa-drogi-972/</a>) realizowana jest budowa ulicy Nowolazurowej.</p> <p>2. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2017-2045 zatwierdzoną przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy Uchwałą Nr XXXVIII/960/2016 z dnia 15 grudnia 2016r. przewidziane są następujące inwestycje:</p> <p>a. Budowa II linii metra w ul. Górczewskiej</p> <p>b. Budowa nowej przychodni leczenia otwartego w Dzielnicy Bemowo (obszar Chrzanowa)</p> <p>c. Modernizacja Domu Pomocy Społecznej "Kombatant" przy ul. Sterniczej</p> <p>d. Budowa ul. Piastów Śląskich na odc. ul. Osmańczyka - ul. Waldorffa na terenie Fortu Bema</p> <p>e. Przebudowa ul. Obrońców Tobruku</p> <p>f. Budowa ul. Waldorffa na odc. ul. Powązkowska - ul. Ks. Bolesława</p> <p>g. Przebudowa ul. Arciszewskiego</p> <p>h. Przebudowa ul. Leibniza</p> <p>i. Budowa ul. Mendelejewa</p> <p>j. Budowa ul. Newtona</p> <p>k. Budowa ul. Świętochowskiego</p>  |                  |             |                      |
| Kupujący:  | Nr umowy:   | Data umowy:      | Lokal nr:   | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b>   | <b>REP A _____2019</b>  | <b>____.2019</b> | <b>____</b> | <b>Strona 3 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

l. Budowa ul. Muszlowej (odc. Park Górczewska - ul. Człuchowska)

m. Budowa ul. Legendy (odc. ul. Drogomiłska - ul. Muszłowa)

n. Budowa ul. Kruszyńskiej

o. Budowa ul. Moździerzy

p. Budowa ul. Kopalnianej

q. Budowa ul. Ks. Bolesława (odc. ul. Widawska - ul. Ks. Janusza)

r. Budowa ul. Telefonicznej

s. Budowa ul. Ciołkowskiego

t. Budowa ul. Siemienowicza

u. Budowa ul. Einsteina

v. Budowa ul. Coopera (odc. Od istniejącego fragmentu do ul. Batalionów Chłopskich)

w. Budowa ul. Sosnowieckiej (odc. ul. Rodła - zawrotka) i ul. Rodła (odc. ul. Piastów Śląskich - ul. Sosnowiecka)

x. Budowa ul. Marynin na odcinku od działki nr 56 do działki nr 86 z obrębu 6-06-15 z sięgaczami i wylotem w ul. Dywizjonu 303

y. Budowa drogi 8 K D-L do obsługi komunikacyjnej zespołu szkolno - przedszkolnego i żłobka na terenie osiedla Chrzanów

z. Budowa mieszkań komunalnych przy ul. Pełczyńskiego

aa. Realizacja projektu "Modernizacja Parku Górczewska cz. II"

bb. Rozbudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej nr 306 przy ul. Tkaczy 27 w celu utworzenia oddziałów przedszkolnych

cc. Rozbudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej nr 150 w Zespole Szkół nr 46 przy ul. Thommego 1 w celu utworzenia oddziałów przedszkolnych

dd. Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 350 przy ul. Irzykowskiego

ee. Budowa zespołu szkolno - przedszkolnego na terenie osiedla Chrzanów

ff. Rozbudowa Poradni Psychologiczno -Pedagogicznej przy ul. Powstańców Śląskich 17

gg. Budowa przedszkola przy ul. Legendy

hh. Budowa żłobka ul. Obrońców Tobruku

ii. Budowa żłobka na Chrzanowie

jj. Modernizacja hali sportowej (etap II) wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Obrońców Tobruku 40 (Ośrodek Sportu i Rekreacji)

3. Zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej Siskom (<http://siskom.waw.pl>) przewidziane są następujące inwestycje:

a. budowa Trasy NS na odcinku od węzła "Marynarska" do węzła z Trasą AK (ulica główna ruchu przyspieszonego)

b. budowa dwóch bądź trzech nowych przystanków kolejowych - byłyby to stacja Połczyńska (Fort Wola) przy ulicy Połczyńskiej, Jelonki przy ulicy Człuchowskiej oraz Górczewska (Wola Park) przy Górczewskiej.

4. Po stronie zachodniej realizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny,

5. Na północ powyżej ul. Pełczyńskiego realizowany jest zespół budynków wielorodzinnych.

6. Zgodnie z zawiadomieniem z dnia 14.09.2018r. w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo Urzędy m.st. Warszawy zostało wszczęte postępowanie administracyjne na wniosek z dnia 09.08.2018r. spółki pod firmą P4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Taśmowej 7, w sprawie wydania pozwolenia na budowę bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej (trzy anteny sektorowe: 3 xATR4518R oraz sześciu anten radioliniowych wraz z anteną konstrukcyjną wsporczą, drogami kablowymi, TBSB, urządzeniami sterującymi oraz wewnętrzną linią zasilającą) o łącznej wysokości max. 30,90 m. n.p.t., zlokalizowanej na dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze przy ul. Powstańców Śląskich 83, na działkach ew. nr 127/2, 128/3, 129/2, 130/3 z obrębu 6-11-03 w Warszawie.

7. Informacje o toczących się i zakończonych postępowaniach administracyjnych z zakresu m.in. prawa budowlanego dostępne są na stronie: [https://bip.warszawa.pl/Menu\\_przedmiotowe/postepowania/default.htm](https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/postepowania/default.htm)

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                               |     |      |
|-------------------------------|-----|------|
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak | ---- |
|-------------------------------|-----|------|

|                              |                        |                  |             |                      |
|------------------------------|------------------------|------------------|-------------|----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:      | Lokal nr:   | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>____.2019</b> | <b>____</b> | <b>Strona 4 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                               | tak   | ----  |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                               | ----  | nie   |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał              | <p>Ostateczna decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 24/BEM/2017 z dnia 9 lutego 2017 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu symbolem A, z garażem w części podziemnej, usługami w parterze, układem dróg dojazdowych oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew.: 82/3, 83, 84, 86/3, 89/3, 90/3, 91/3, 92/3, 93/3, 94/6 z obrębu 6-11-03 przy ul. Pełczyńskiego w Warszawie, która została przeniesiona na rzecz APM Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SK. z siedzibą w Warszawie ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 122/BEM/2017 z dnia 10 maja 2017r. oraz zmieniona ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 38/BEM/2018 z dnia 31 stycznia 2018r. w zakresie zagospodarowania terenu zatwierdzając zamienny projekt budowlany i udzielając pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną „B” usytuowanego na działkach nr ew. 82/3, 83, 84, 86/3, 89/3, 90/3, 91/3, 92/3, 93/3, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125/2, cz. 117/4 z obrębu 6-11-03 (sprostowana postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 233/BEM/2018 z dnia 5 kwietnia 2018r. w zakresie oczywistej omyłki pisarskiej zawartej w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 38/BEM/2018 z dnia 31 stycznia 2018r.), oraz przeniesiona na rzecz spółki APM Development XI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy nr 202/BEM/2018 z dnia 19 czerwca 2018r. <b>w części</b> dotyczącej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną oznaczonego literą „B” usytuowanego na działkach nr ew.: w części 90/3, 91/3, 92/3, 93/3, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125/2.</p> |   |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych            | Termin rozpoczęcia prac budowlanych: <b>22.05.2018 roku</b><br>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: <b>31.07.2020 roku</b>  |   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | <b>31.07.2021 roku</b>  |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                   | liczba budynków   | 1 budynek wielorodzinny z usługami w parterze i garażami podziemnymi, posiadający 15 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacje podziemne   |
|  | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)  | <p>Budynek jest obiektem o powierzchni zabudowy wynoszącej 1719,14m<sup>2</sup>.</p> <p>Po stronie zachodniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- znajduje się parking Tesco oraz w odległości ok 21m realizowany budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami,</li> </ul> <p>Po stronie północnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- znajduje się ul. Pełczyńskiego, a powyżej niej w odległości ok 30m osiedle budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami</li> </ul> <p>Po stronie wschodniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- znajduje się w odległości ok. 26m budynek mieszkalny wielorodzinny, a w dalszej kolejności ul. Powstańców Śląskich</li> </ul> <p>Po stronie południowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w odległości ok 21m znajduje się osiedle budynków mieszkalnych wielorodzinnych</li> </ul> <p>Zgodnie z Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011r. w sprawie utworzenia</p> |

|                              |                        |                       |                  |                      |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:           | Lokal nr:        | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>____.____.2019</b> | <b>____.____</b> | <b>Strona 5 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>ograniczonego użytkownika dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2011r. Nr 128, poz. 4086, z późn. zm) nieruchomości położona jest na terenie obszaru ograniczonego użytkownika dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie</p> <p>Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego obowiązują powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa - Babice oraz Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie</p>  |   |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                   | Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997  |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | <p>(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)</p> <p>Kredyt bankowy – 70%</p> <p>Środki własne – 20%</p> <p>Wpłaty klientów – 10%</p> <p>W następujących instytucjach finansowych:<br/>Bank Zachodni WBK Spółka Akcyjna (obecnie Santander Bank Polska) z siedzibą we Wrocławiu, ul. Rynek 9/11, 50-950, Wrocław</p>  |   |
| Środki ochrony nabywców   | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy   | otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy |
|   | <p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p> <p>Brak stosowania, nie dotyczy</p>  |   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy             | <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy o ochronie praw Nabywcy zapewnia środek ochrony w postaci Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Zachodni WBK S.A., (obecnie Santander Bank Polska) na podstawie zawartej dnia 20 sierpnia 2018 roku pomiędzy Bank Zachodni WBK S.A. (obecnie Santander Bank Polska) a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy rachunku, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Zachodni WBK S.A. (obecnie Santander Bank Polska) przekazuje Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Zachodni WBK S.A. (obecnie Santander Bank Polska) zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Inspektora posiadającego</p> |   |

|                              |                        |                       |                  |                      |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:           | Lokal nr:        | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>____.____.2019</b> | <b>____.____</b> | <b>Strona 6 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

odpowiednie uprawnienia budowlane, w raporcie okresowym sporządzanym przez takiego Inspektora, zawierającym dodatkowo rekomendację wypłaty środków z OMRP. Wypłata środków zdeponowanych na Rachunku Powierniczym na rzecz Dewelopera będzie dokonywana po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na warunkach określonych w Umowie OMRP. Kwota środków pieniężnych wypłacana Deweloperowi na podstawie dyspozycji, będzie stanowić w odniesieniu do każdego z Nabywców % ceny nabycia przez Nabywcę prawa określonego w umowie deweloperskiej i zawartej w oświadczeniu, nie więcej niż kwota odpowiadająca procentowi kosztów realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego).

W razie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron Umowy Deweloperskiej w trybie art. 29 Ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z OMRP, jest przedłożenie do Bank Zachodni WBK S.A. (obecnie Santander Bank Polska) następujących dokumentów: 1) Oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, 2) pisemnego Oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, zgodnie ze wzorem przekazanym przez Dewelopera.

W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej w trybie innym niż na podstawie art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy warunkiem wypłaty środków pieniężnych z OMRP jest przedłożenie do Banku Zachodniego WBK S.A. (obecnie Santander Bank Polska) zgodnych oświadczeń Dewelopera i Kupującego o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Kupującego na Rachunek Powierniczy. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy: Bank Zachodni WBK Spółka Akcyjna (obecnie Santander Bank Polska) z siedzibą we Wrocławiu, ul. Rynek 9/11, 50-950, Wrocław

| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | Nr etapu | Terminy zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego | Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego                                 | Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego |
|--|----------|--|--|---|
|  | I        | sie.18   | Wykonanie ścian szczelinowych oraz koszty nabycia gruntu                         | 25%   |
|  | II       | mar.19   | Wykonanie konstrukcja żelbetowa podziemia (stanu "0")                            | 15%   |
|  | III      | sie.19   | Wykonanie konstrukcja żelbetowa nadziemia  | 20%   |
|  | IV       | paź.19   | Zakończenie prac murowych stanu surowego (bez zamurówek szachtów instalacyjnych) | 10%   |
|  | V        | lis.19   | Zakończenie montażu stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych                    | 10%   |
|  | VI       | sty.20   | Zakończenie prac tynkarskich i posadzkarskich w lokalach mieszkalnych            | 10%   |
|  | VII      | lip.20   | Zakończenie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie                           | 10%   |
| <b>RAZEM:</b>  |          |  |  | <b>100%</b>   |

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper ma prawo do zmiany wysokości Ceny Całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w Załączniku nr 1 do Umowy o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania niniejszej Umowy lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania niniejszej Umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość Ceny Całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania Umowy Przyrzeczonej.

W razie gdy po dniu podpisania niniejszej Umowy ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona Cena Całkowita lub poszczególne jej elementy wymienione w Załączniku nr 1 do Umowy lub na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania niniejszej Umowy zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem Ceny Całkowitej, Nabywca może odstąpić od Umowy zgodnie z artykułem 12.2.3. Nie odstąpienie przez Nabywcę od Umowy w wyznaczonym w artykule 12.2.3 terminie oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu Umowy, określonego w artykule 2.1 powyżej, za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie

|                              |                        |                       |                  |                      |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:           | Lokal nr:        | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>____.____.2019</b> | <b>____.____</b> | <b>Strona 7 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku nr 1 do Umowy przypadają przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.

#### WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELPERSKIEJ

##### 12.1. Prawo Wykonawcy do odstąpienia od Umowy:

Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy najpóźniej w terminie do dnia 31 lipca 2022 roku w następujących przypadkach:

12.1.1. Jeżeli Kupujący opóźnia się z zapłatą (kwoty Całkowitej Ceny lub ceny za modyfikacje zamówione przez Kupującego zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 5 oraz uzgodnione przez strony w aneksie do Umowy albo którejkolwiek ich raty) przez okres przekraczający 14 dni od dnia wymagalności płatności stosownej kwoty, to Wykonawca będzie miał prawo doręczyć Kupującemu zawiadomienie na piśmie, że odstąpi od niniejszej Umowy, jeżeli stosowna kwota nie zostanie wpłacona na rachunek bankowy wskazany w artykule 11.6 lub 11.7. odpowiednio w dodatkowym terminie 30 dni od doręczenia zawiadomienia zgodnie z postanowieniami artykułu 13.2. – 13.4. W przypadku nie dokonania płatności przez Kupującego w terminie wskazanym przez Wykonawcę, Wykonawca będzie miał prawo do odstąpienia od Umowy w terminie wskazanym powyżej, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

12.1.2. Jeżeli Kupujący lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na wyznaczonym terminie Odbioru Technicznego, zgodnie z artykułem 5.1 Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie wskazanym powyżej, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

12.1.3. Jeżeli Kupujący lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się u notariusza celem zawarcia Umowy Przymierzonej, zgodnie z artykułem 8.2. Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie wskazanym powyżej, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

##### 12.2. Prawo Kupującego do odstąpienia od Umowy:

Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy najpóźniej w terminie do dnia 31 lipca 2022 roku (z zastrzeżeniem odmiennie uregulowanego terminu w przypadku artykułu 12.2.4. oraz artykułu 12.2.6.) w następujących przypadkach:

12.2.1. W przypadku, o którym mowa w art. 2.4 (odmowa Wykonawcy na przeniesienie praw i obowiązków Kupującego na osobę trzecią) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o odmowie;

12.2.2. W przypadku, o którym mowa w artykule 2.1.5 (zmiany w projekcie technicznym Budynku) po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o takich zmianach;

12.2.3. W przypadku, o którym mowa w artykule 10.4 (zmiana Ceny Całkowitej ze względu na stawki podatku VAT lub wprowadzenie dodatkowych podatków) - po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o takim zwiększeniu Ceny

Należy opisać na jaskkich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

|                              |                        |                  |             |                      |
|------------------------------|------------------------|------------------|-------------|----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:      | Lokal nr:   | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>____.2019</b> | <b>____</b> | <b>Strona 8 z 15</b> |



|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

Całkowitej;

12.2.4. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu zobowiązania określonego w artykule 4.1 w terminie tam wskazanym - w terminie 14 dni od daty wskazanej w artykule 4.1.

12.2.5. W przypadku, o którym mowa w artykule 10.7 (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, Tarasu lub pomieszczenia gospodarczego i związanej z tym zmianie ceny.

12.2.6. W przypadkach przewidzianych w art. 29 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy o ochronie praw nabywcy Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

12.2.7. W przypadku przewidzianym w art. 29 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy, przy czym Kupujący przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy wyznacza Wykonawcy 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, zgodnie z artykułem 8.2. Umowy, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Kupującego do odstąpienia od Umowy.

12.3 Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana zgodnie z artykułem 12.1.2 i 12.1.3 - w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę, to Wykonawca, będzie miał prawo do zachowania, jako kary umownej, kwoty równej 3% pełnej kwoty Ceny Całkowitej określonej w Załączniku nr 1 do Umowy, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Kupującego, Wykonawca dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Kupującego kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku 2 i Załączniku 3 do Umowy. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach o których mowa w zdaniu poprzedzającym - pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej, zostanie zwrócona Kupującemu w terminie 30 dni od daty doręczenia Kupującemu oświadczenia Wykonawcy o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Kupującego nr .

12.4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego na podstawie artykułu 12.2.4 lub artykułu 12.2.7. Wykonawca zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 3% pełnej kwoty Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, wyłączając wartość modyfikacji zamówionych przez Kupującego, w terminie 30 dni od dnia, gdy Wykonawca otrzyma od Kupującego zawiadomienie o odstąpieniu od Umowy.

12.5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego na podstawie artykułu 12.2.6. Wykonawca zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Wykonawca otrzyma od Kupującego zawiadomienie o odstąpieniu od Umowy.

12.6. Prawo odstąpienia od Umowy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego drugiej stronie zgodnie z postanowieniami Umowy. Zgodnie z art. 31 Ustawy o ochronie praw nabywcy: Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z podpisami notarialnie poświadczonymi; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

12.7. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień kwoty wpłacone przez Kupującego na poczet Ceny całkowitej

|                              |                        |                       |                  |                      |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:           | Lokal nr:        | Strona:              |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>____.____.2019</b> | <b>____.____</b> | <b>Strona 9 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Kupującego, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Kupującego na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem poniższych postanowień oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Kupującego, a nie objęte wypłatą z Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Kupującemu przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualne kary umowne należne Deweloperowi na podstawie tej Umowy.

12.8. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy, warunkiem wypłaty z Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Kupującego w Banku Zachodnim WBK SA w Warszawie, ulica Al. Jana Pawła II 17, Warszawa, Oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Kupującego, zgodnie z art. 29 ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Kupującemu przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów:

1/ oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Kupującego o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, chyba, że zostanie podpisane przez osoby wskazane w karcie wzorów podpisów stanowiącej załącznik nr 8 do Umowy,

2/ dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,

3/ oryginału (lub kopii) oświadczenia Kupującego, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/yh księgi/ąg wieczystej/yh roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi/ąg wieczystej/yh, a odstępującym od Umowy deweloperskiej jest Kupujący; (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1);

12.9 W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 29 Ustawy o ochronie praw nabywcy, warunkiem wypłaty z Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku Zachodnim WBK S.A., zgodnych oświadczeń Dewelopera i Kupującego o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Kupującego na Rachunek Powierniczy.

Wzór wspólnego oświadczenia stron stanowi załącznik nr 6 do Umowy. Oświadczenie stron musi zostać podpisane: a) przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów, Dewelopera oraz Nabywcę, b) względnie z podpisem poświadczonym notarialnie.

Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony. Postanowienia dotyczące podpisów stosuje się odpowiednio do pełnomocnictw.

Brak zgodnego oświadczenia stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Kupującego do depozytu sądowego

12.10 W przypadku dokonania przez Kupującego przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz banku finansującego nabycie lokalu, na zabezpieczenie kredytu udzielonego Kupującemu, oprócz dokumentów

|                              |                        |                       |                  |                       |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:           | Lokal nr:        | Strona:               |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>____.____.2019</b> | <b>____.____</b> | <b>Strona 10 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

wskazanych w pkt 12.8. lub odpowiednio 12.9., Kupujący zobowiązany jest złożyć w Banku dodatkowo pismo z banku kredytującego Kupującego, wskazujące aktualną kwotę do przekazania na rachunek banku kredytującego.

#### INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź 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:

W dziale IV księgi wieczystej nr WA1M/00538140/7, WA1M/00523802/8, WA1M/00532419/2, WA1M/00043548/0, WA1M/00459661/7, WA1M/00045410/8 nie ma wpisanej żadnej hipoteki.

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.

Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży APM Development w godzinach pracy biura:

Adres biura sprzedaży: ul. Bartycka 85 lok. U1; 00-716 Warszawa

Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek 9-18

|                              |                        |                    |               |                       |
|------------------------------|------------------------|--------------------|---------------|-----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:        | Lokal nr:     | Strona:               |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>___.__.2019</b> | <b>___-__</b> | <b>Strona 11 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|  |  |   |             |                       |
|--|--|---|-------------|-----------------------|
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego   | _.,_ zł/mkw  |   |             |                       |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej | liczba kondygnacji   | 2 podziemne<br>15 nadziemnych   |             |                       |
|  | technologia wykonania  | <p>Konstrukcja budynku</p> <input type="checkbox"/> konstrukcja budynku żelbetowa; w części podziemnej ściany szczelinowe. <p>Ściany zewnętrzne</p> <input type="checkbox"/> w części podziemnej – żelbetowe, monolityczne (ściany szczelinowe); <input type="checkbox"/> w części nadziemnej – murowane lub żelbetowe, zgodnie z projektem wykonawczym konstrukcji. <p>Klatki schodowe</p> <input type="checkbox"/> schody wewnętrzne, szyby windowe oraz ściany klatek schodowych: żelbetowe monolityczne częściowo murowane.   |             |                       |
|  | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <p>I. Teren zewnętrzny, otoczenie</p> <p>Teren zewnętrzny</p> <input type="checkbox"/> oświetlony, nieogrodzony; <input type="checkbox"/> zagospodarowany z wykorzystaniem małych form architektonicznych oraz zieleni; <input type="checkbox"/> drogi wewnętrzne, place i chodniki - nawierzchnia z kostki betonowej lub trawiasta (wzmocniana). <p>Ochrona</p> <input type="checkbox"/> ochrona bezpośrednia wspomagana monitoringiem; <input type="checkbox"/> budynek wyposażony w system kontroli dostępu – domofonowy z możliwością rozbudowy o funkcję wideo. <p>Miejsce gromadzenie odpadów</p> <input type="checkbox"/> pomieszczenia śmietnika wbudowane w kubaturę budynku zlokalizowane na poziomie parteru (dostęp z przestrzeni ogólnodostępnej od ul. Pełczyńskiego oraz od strony wewnętrznego patio). Pomieszczenia śmietnika wspólne dla mieszkań oraz lokali usługowych. <p>II. Elewacje, dach</p> <input type="checkbox"/> elewacje wykonane w technologii BSO (tzw. metoda „lekka mokra”); <input type="checkbox"/> kolorystyka zgodna z projektem wykonawczym; <input type="checkbox"/> elewacja częściowo wykończona materiałem o podwyższonej jakości (parter); |             |                       |
| Kupujący:  | Nr umowy:  | Data umowy:   | Lokal nr:   | Strona:               |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b>   | <b>REP A _____2019</b>   | <b>__._.2019</b>  | <b>__._</b> | <b>Strona 12 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p> <input type="checkbox"/> obróbki blacharskie (np. parapety zewnętrzne etc.) z blachy stalowej;         <input type="checkbox"/> stropodach z izolacją przeciwwodną i termiczną;         <input type="checkbox"/> odwodnienie powierzchni dachu za pomocą wpustów ogrzewanych.       </p> <p> <b>III. Części wspólne - hole, klatki schodowe, korytarze, garaż</b> </p> <p> <b>Wykończenie posadzek</b> <input type="checkbox"/> posadzki wykończone płytkami gresowymi z cokołem; kolor oraz wymiary zgodnie z projektem wykończenia części wspólnych.       </p> <p> <b>Wykończenie ścian i sufitów</b> <input type="checkbox"/> sufity holi wejściowych podwieszane w zabudowie gipsowo-kartonowej malowane farbami wewnętrznymi;         <input type="checkbox"/> ściany holi częściowo wykończone materiałem o podwyższonej jakości (lustra, płyty w okleinie drewnopodobnej);         <input type="checkbox"/> oprawy oświetleniowe zgodnie z projektem wykończenia części wspólnych;         <input type="checkbox"/> sufity klatek schodowych i korytarzy tynkowane, malowane farbami wewnętrznymi, lokalnie sufity podwieszane w zabudowie gipsowo-kartonowej;         <input type="checkbox"/> szachty instalacyjne zabudowane według projektu wykończenia części wspólnych.       </p> <p> <b>Drzwi wejściowe do budynku</b> <input type="checkbox"/> ślusarka aluminiowo - szklana wyposażona w zamek otwierany za pomocą domofonu.       </p> <p> <b>Domofony</b> <input type="checkbox"/> moduły wywołania z klawiaturą numeryczną, wyświetlaczem i modułem wizyjnym, zainstalowany przy drzwiach wejściowych do poszczególnych klatek.       </p> <p> <b>Balustrady wewnętrzne</b> <input type="checkbox"/> balustrady ze stali malowanej proszkowo, kolor zgodnie z projektem wykończenia części wspólnych.       </p> <p> <b>Windy</b> <input type="checkbox"/> dźwigi osobowe typu Schindler, Kone lub innego producenta, równoważne jakościowo;         <input type="checkbox"/> windy dostępne z poziomu garażu podziemnego.       </p> |
|--|--|

|                              |                        |                  |              |                       |
|------------------------------|------------------------|------------------|--------------|-----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:      | Lokal nr:    | Strona:               |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>__._.2019</b> | <b>__-__</b> | <b>Strona 13 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>Schowki do miejsc postojowych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> zlokalizowane na poziomie garażu podziemnego;</li> <li><input type="checkbox"/> zabudowa systemowa wykonana z przeziernych lameli.</li> </ul> <p>Poziom garażowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> bramy garażowe sterowane zdalnie za pomocą pilota (nie dotyczy bram p.poż);</li> <li><input type="checkbox"/> posadzka hali garażowej, pomieszczeń technicznych: betonowa utwardzana powierzchniowo lub malowana farbami żywicznymi;</li> <li><input type="checkbox"/> numery stanowisk postojowych, pasy ruchu oraz wyznaczenie stanowisk postojowych malowane farbą zgodnie z projektem</li> </ul> <p>IV. Infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> miejsce gromadzenia odpadów zlokalizowane w bryle budynku, wentylowane, oświetlone;</li> <li><input type="checkbox"/> woda: sieć MPWiK;</li> <li><input type="checkbox"/> kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków do kanalizacji MPWiK ;</li> <li><input type="checkbox"/> energia elektryczna: zasilanie z sieci energetycznej innogy Stoen Operator;</li> <li><input type="checkbox"/> centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa: sieć Veolia Energia Warszawa;</li> <li><input type="checkbox"/> przyłącze teletechniczne (telefon, telewizja kablowa, Internet);</li> <li><input type="checkbox"/> instalacja wentylacji garażu;</li> <li><input type="checkbox"/> instalacja wentylacji mechanicznej wyciągowej;</li> </ul> |  |
|   | liczba lokali w budynku  | 156 lokali mieszkalnych i 6 lokali usługowych  |
|   | liczba miejsc garażowych i postojowych   | 194 miejsca parkingowe w garażu podziemnym   |
|   | dostępne media w budynku   | woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna i teletechniczna, centralne ogrzewanie      |
|   | dostęp do drogi publicznej   | dostęp do ulicy Pelczyńskiego poprzez istniejący zjazd oraz dojazd przez działkę ew. nr 94/6 |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych                    | Zgodnie z kartą budynku stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy   |  |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z załącznikami nr 2 i 3 do Umowy   |  |

|                              |                        |                  |             |                       |
|------------------------------|------------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:      | Lokal nr:   | Strona:               |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>__._.2019</b> | <b>__._</b> | <b>Strona 14 z 15</b> |

|                                   |                           |                   |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Projekt :                         | Prospekt - wzór:          | z dnia:           |
| <b>Apartamenty Nowe Bemowo II</b> | <b>A NB II DEV 1/2019</b> | <b>25.11.2019</b> |

|                  |  |   |
|------------------|--|---|
| Dział Prawny     |  | Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa |
| Dział Techniczny |  |   |
| Dział Handlowy   |  |   |
| Dział Finansowy  |  |   |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.

|                              |                        |                   |              |                       |
|------------------------------|------------------------|-------------------|--------------|-----------------------|
| Kupujący:                    | Nr umowy:              | Data umowy:       | Lokal nr:    | Strona:               |
| <b>Janina i Jan Kowalscy</b> | <b>REP A _____2019</b> | <b>__-__-2019</b> | <b>__-__</b> | <b>Strona 15 z 15</b> |