

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper (dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG))	„APM II APM DEVELOPMENT II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” SPÓŁKA KOMANDYTOWA NR KRS: 0000620458 FORMA PRAWNA: SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Adres (adres lokalu przedsiębiorstwa)	UL. BARTYCKA 63A LOK. 25, 00-716 WARSZAWA
Nr NIP i REGON	NIP: 5213324657 REGON: 140005233
Nr telefonu	22 847-91-84, 22 847-91-85, 22 847-91-86
Adres poczty elektronicznej	apm@apm-development.pl
Nr faksu	22 847-91-87
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.cristalpark.eu

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
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 Kowalski	REP A _____ 2018	___.__.2018	__-__	Strona 1 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU				
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Warszawa, ul. Białej Koniczyny 15, działka ewidencyjna nr 20/78 z obrębem 1-02-28			
Nr księgi wieczystej	WA2M/00525206/1			
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV - „hipoteka” księgi wieczystej nr WA2M/00525206/1 wpisane są:</p> <p>1) hipoteka umowna łączna do kwoty 26.250.000,00 złotych ustanowiona na rzecz administratora hipoteki - BSWW Trust Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie roszczeń posiadaczy obligacji wynikających ze 175 obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100.000 złotych każda, o kolejnych numerach od 001 do 175;</p> <p>2) hipoteka umowna łączna do kwoty 9.500.000,00 złotych ustanowiona na rzecz BSWW Trust Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie obowiązków wynikających z umowy poręczenia.</p> <p>Ponadto w dziale IV - „hipoteka” księgi wieczystej nr WA2M/00525206/1 ujawnione są:</p> <p>1) wzmianka z dnia ____ o numerze ____ dotycząca wniosku o wykreślenie hipoteki umownej łącznej do kwoty 26.250.000,00 złotych ustanowionej na rzecz administratora hipoteki - BSWW Trust Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie roszczeń posiadaczy obligacji wynikających ze 175 obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100.000 złotych każda, o kolejnych numerach od 001 do 175;</p> <p>2) wzmianka z dnia ____ o numerze ____ dotycząca wniosku o wykreślenie hipoteki umownej łącznej do kwoty 9.500.000,00 złotych ustanowionej na rzecz BSWW Trust Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na zabezpieczenie obowiązków wynikających z umowy poręczenia;</p> <p>3) wzmianka z dnia ____ o numerze ____ dotycząca wniosku o wpis hipoteki umownej do kwoty 30.026.175,00 złotych na rzecz Alior Bank Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie („Bank”) na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu: A) umowy kredytowej nr U0003305202581A o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności zawartej w dniu ____ 2018 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem, B) umowy kredytowej nr U0003305202581B o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym zawartej w dniu ____ 2018 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem;</p>			
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy			
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	<p>przeznaczenie w planie</p> <p>I. Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonu pod Skocznią – część I:</p> <ul style="list-style-type: none"> • od strony północnej znajduje się: <ul style="list-style-type: none"> i. teren oznaczony jako K7.1 MW1/MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną tworzącą pierzeje oraz jednorodzinną, • od strony wschodniej znajduje się: <ul style="list-style-type: none"> i. teren oznaczony jako 5KDL przeznaczony pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna ul. Białej Koniczyny, 			
Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 2 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

	<ul style="list-style-type: none"> • od strony południowej znajduje się: <ul style="list-style-type: none"> i. teren oznaczony jako 29KDD przeznaczony pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym – droga publiczna, ii. teren oznaczony jako 1KP-P (tereny placów miejskich) przeznaczony pod teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – samodzielny ciąg pieszy, iii. teren oznaczony K10 MW2/MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wille miejskie oraz jednorodzinna, • od strony zachodniej znajduje się: <ul style="list-style-type: none"> i. teren oznaczony jako 13KDW przeznaczony pod projektowaną drogę wewnętrzną, ii. teren oznaczony jako K6.1 MW2/MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wille miejskie oraz jednorodzinna, iii. teren oznaczony jako K6.2 MNI (MW2) przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna intensywną oraz wielorodzinną – wille miejskie. <p>II. Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia mpzp ulic Sikorskiego i Sobieskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • od strony wschodniej znajduje się: <ul style="list-style-type: none"> i. teren oznaczony jako 1 KDL przeznaczony pod tereny ulic – droga publiczna ul. Białej Koniczyny, ii. teren oznaczony jako A2.1 U/MW przeznaczony pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową.
	<p>dopuszczalna wysokość zabudowy</p> <p>I. Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonu pod Skocznią – część I:</p> <ul style="list-style-type: none"> • od strony północnej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi – 11,0 m, • od strony południowej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi – 11,0 m, • od strony zachodniej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi – 11,0 m. <p>II. Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia mpzp ulic Sikorskiego i Sobieskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • od strony wschodniej nieruchomości max wysokość zabudowy wynosi – 25,0 m.

Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 3 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

	dopuszczalny procent zabudowy	<p>I. Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonu pod Skoczną – część I:</p> <ul style="list-style-type: none"> • od strony północnej 45%, • od strony południowej 40%, • od strony zachodniej 40% dla terenu oznaczonego, <p>II. Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia mpzp ulic Sikorskiego i Sobieskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • od strony wschodniej 60%.
<p>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>	<p>I. Zgodnie z Uchwałą nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 października 2008 r. w sprawie mpzp rejonu pod Skoczną – część I:</p> <p>A) w zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG Al. Wilanowska, 2KDG ul. Sobieskiego, 3KDG ul. Puławska, 4KDG projektowana ul. Beethovena (określana również jako Beethovena - Noworacławicka), 1KDG ul. Idzikowskiego, 2KDL ul. Płytciańska, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 8KDL Imielińska, 10KDL ul. Piaseczyńska, 4KDD ul. Czerniowiecka, 16KDD ul. Jaśminowa, 17KDD ul. Jaśminowa, 18KDD ul. Potoki, 23KDD, 48KDD ul. Piaseczyńska, - ustala się zagospodarowanie ulic: 1KDG Al. Wilanowska, 2KDG ul. Sobieskiego, 3KDG ul. Puławska, 4KDG projektowana ul. Beethovena (określana również jako Beethovena - Noworacławicka), w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej, - ustala się zachowanie linii tramwajowej z przystankami w ul. Puławskiej oraz dopuszcza się jej przebudowę, - dopuszcza się przebudowę ulicy Jana III Sobieskiego w sposób umożliwiający lokalizację linii tramwajowej z przystankami, - dopuszcza się realizację torowiska tramwajowego w ulicy Jana III Sobieskiego w pasie dzielącym między jezdniami, - planowana jest budowa dróg 6KDL, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 23KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD. <p>B) W zakresie uzbrojenia terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plan ustala realizację: przepompowni ścieków bytowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B10 i lokalnej oczyszczalni wód opadowych i roztopowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem H10 oraz zachowanie i adaptację istniejącej pompowni ścieków bytowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G6.8, będących inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, - na terenach zieleni urządzonej K1 ZP, K2 ZP, K8 ZP, K15 ZP, K17 ZP, K18 ZP, K19 ZP, K20 ZP, M3 ZP, M4 ZP, M5 ZP, M6 ZP ustala się realizację urządzeń powierzchniowego odwodnienia terenu - powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych oraz systemu zbiorników retencyjnych z wymogiem zasilania projektowanego układu wodnego ze zlewni Potoku Służewieckiego, będących inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się również realizację powierzchniowych cieków wodnych na innych terenach ZP oraz na terenach ulic - KD, dróg wewnętrznych – KDW, alei pieszo – jezdnych - KPj, placów miejskich - KP-P i alei pieszych - KP, jako powiązań pomiędzy układami wodnymi na terenach parkowych, - ustala się przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki” – RPZ „Południowa” z odejściem do RPZ „Stegny”, oznaczonej na rysunku planu, polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej, przy czym dopuszcza się jej skablowanie po trasie niepokrywającej się z trasą obecnej linii napowietrznej, 	

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 4 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

	<p>- do czasu skablowania napowietrznej linii wysokiego napięcia relacji EC „Siekierki” – RPZ „Południowa” z odejściem do RPZ „Stegny”, oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się jej remonty.</p> <p>II. Zgodnie z Uchwałą Nr XCIV/2807/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia mpzp ulic Sikorskiego i Sobieskiego: - planowana jest budowa ul. Pory.</p> <p>III. Zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej Siskom (http://siskom.waw.pl): i. w fazie koncepcji jest inwestycja polegająca na budowie lub rozbudowie dróg Raławickiej (od skrzyżowania z ul. Wołoską) – ul. Dolna – ul. Beethovena. W rejonie ul. Puławskiej planowany jest przebieg w tunelu.ii. w fazie koncepcji jest linia tramwajową biegnąca do Wilanowa m.in. wzdłuż ul. Sobieskiego</p> <p>IV. Zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2018-2045 zatwierdzoną przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy Uchwałą Nr LIX/1539/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r. przewidziana jest m.in. budowa ul. Noworaławickiej na odcinku od ul. Dolnej do ul. Beethovena.</p>
--	--

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	----
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	----
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-----	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy Nr 2/B/2018 z dnia 05.01.2018 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym i infrastruktura techniczna, na terenie działki ew. nr 20/71 z obrębem 1-02-28 przy ul. Pory w Warszawie.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 18.05.2018 roku Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.03.2020 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2021 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze oraz garażem podziemnym
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na sąsiednich nieruchomościach od strony zachodniej w odległości ok. 22 m planowane są przez innego dewelopera przedsięwzięcia deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu.
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	(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne) kredyt bankowy - 75% Środki własne - 25%	
	W następujących instytucjach finansowych: Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 5 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

	środków nabywcy	
	<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 otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Alior Bank S.A., na podstawie zawartej dnia _____ października 2018 roku pomiędzy Alior Bank S.A. a Deweloperem Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP/099/09/2018 („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 Alior Bank S.A. przekaże 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 Alior Bank S.A. 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 Project Monitora posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz innych wymaganych przez Bank dokumentów, w raporcie okresowym sporządzanym przez takiego Project Monitora, 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, 11.10. będzie stanowić w odniesieniu do każdego z nabywców kwotę odpowiadającą mniejszej z poniższych wartości: (i) kwota będąca iloczynem procentowego udziału zrealizowanych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego w całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zaawansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego) oraz ceny nabycia lokalu określonej w Umowie Deweloperskiej, pomniejszona o już zrealizowane wypłaty na rzecz Dewelopera, (ii) kwota wpłacona (uznania) na Rachunek Powierniczy do momentu realizacji wypłaty, pomniejszona o już zrealizowane wypłaty na rzecz Dewelopera oraz zwroty do Kupującego, nie więcej niż kwota odpowiadająca procentowi kosztów realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego). Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p> <p>1. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w art. 29 Ustawy deweloperskiej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne, na podstawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej oraz oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank. <p>Uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi.</p> <p>3. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcy na zabezpieczenie</p>	

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 6 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku.

4. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w trybie innym niż określony w art. 29 Ustawy deweloperskiej, środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na OMRP, zostaną przekazane przez Bank na podstawie:

- złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy Deweloperskiej o rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej,
- zgodnych oświadczeń stron Umowy Deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek,
- pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank.

5. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wymagają podpisu notarialnie poświadzonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.

W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy: Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego
	1.	Sierpień 2018	Roboty ziemne (wykop pod budynek) w tym koszt nabycia gruntu	25%
2.	Listopad 2018	Konstrukcja żelbetowa podziemna (stan "0") z wyłączeniem zjazdu do garażu i otworów technologicznych	20%	
3.	Kwiecień 2019	Konstrukcja żelbetowa nadziemna z wyłączeniem attyk i małej architektury oraz roboty murowe stanu surowego z wyłączeniem ścianek działowych i zamurówek pionów instalacyjnych	15%	
4.	Czerwiec 2019	Instalacje elektryczne w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu) oraz stolarka okienna w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu), ścianki działowe i zamurówki pionów instalacyjnych	10%	
5.	Sierpień 2019	Tynki wewnętrzne w lokalach mieszkalnych oraz instalacje sanitarne w lokalach mieszkalnych (bez osprzętu)	10%	
6.	Listopad 2019	Wylewki posadzek cementowych w lokalach mieszkalnych, elewacje budynku, dach wraz z obróbkami i kominami	10%	
7.	Marzec 2020	Przyłącza docelowe do budynku, Zagospodarowanie terenu, Prace wykończeniowe wewnętrzne [posadzki, malowanie i okładziny], Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10%	
RAZEM				100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania 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 umowy deweloperskiej ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona cena całkowita lub poszczególne jej elementy wymienione w umowie deweloperskiej lub na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy deweloperskiej zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem ceny

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___.__.2018	___-__	Strona 7 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

całkowitej, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej zgodnie z artykułem 12.2.3. Nie odstąpienie przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w wyznaczonym w artykule 12.2.3 terminie oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu Umowy deweloperskiej za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie 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 umowie deweloperskiej przypadły przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmował całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

12.1. Prawo Wykonawcy do odstąpienia od Umowy:

Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy najpóźniej w terminie do dnia 31 marca 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 Przyrzeczonej, 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 marca 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;

Należy opisać na jaskich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 8 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

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 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,

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 9 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

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 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

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 10 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

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 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 hipotecę 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:

Odnosnie hipoteki umownej do kwoty 30.026.175,00 złotych na rzecz Alior Bank Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie („Bank”):

Zgodnie z postanowieniami umowy kredytowej nr U0003305202581A o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności zawartej w dniu ____ 2018 roku pomiędzy Bankiem oraz Deweloperem oraz zgodnie z postanowieniami umowy kredytowej nr U0003305202581B o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym zawartej w dniu ____ 2018 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem, Alior Bank S.A.:

a) wyraził zgodę na wydanie promes/zgód na bezobciążeniowe odłączenie sprzedawanych lokali wraz z piwnicami, udziałami w hali garażowej i przynależnym udziałem w nieruchomości, wybudowanych w Warszawie przy ul. Białej Koniczyny (Etap I), przy czym promesa będzie zawierała warunki, że zgoda na bezobciążeniowe odłączenie lokali wchodzi w życie pod warunkiem uregulowania pełnej ceny sprzedaży wynikającej z aktu notarialnego z tytułu przedmiotowego lokalu wobec Dewelopera (poza środkami, które zostały zapłacone przez nabywców mieszkań przed datą podpisania wskazanych wyżej umów kredytowych) na rachunek bankowy prowadzony w Banku (rachunek projektu dedykowany do rozliczeń z tytułu sprzedaży mieszkań)

i/lub

b) w sytuacji wystawienia promesy/zgody dla nabywcy mieszkania w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych” promesa/zgoda będzie zawierała warunki, że zgoda na bezciężarowe odłączenie lokali wchodzi w życie pod warunkiem uregulowania pełnej ceny sprzedaży wynikającej z aktu notarialnego pomniejszonej o kwotę otrzymanego dofinansowania z programu „Mieszkanie dla Młodych” z tytułu przedmiotowego lokalu na rachunek bankowy prowadzony w Banku (rachunek projektu dedykowany do rozliczeń z tytułu sprzedaży mieszkań).

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 63a lok. 25; 00-716 Warszawa

Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek 9-18

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___.__.2018	__-__	Strona 11 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	_., _., _ z/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	3 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna
	technologia wykonania	<p>Konstrukcja budynku</p> <ul style="list-style-type: none"> fundamenty żelbetowe monolityczne ściany betonowe lub murowane stropy: płyty żelbetowe monolityczne oparte na słupach oraz częściowo na ścianach <p>Ściany zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> ściany nośne: żelbetowe, monolityczne, częściowo murowane ściany osłonowe: murowane, częściowo żelbetowe monolityczne <p>Klatki schodowe</p> <ul style="list-style-type: none"> schody wewnętrzne, szyby windowe oraz ściany klatek schodowych: żelbetowe, częściowo murowane <p>Dach</p> <ul style="list-style-type: none"> dach płaski z izolacją przeciwwodną i termiczną wpusty dachowe ogrzewane
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Teren zewnętrzny, otoczenie</p> <p>Teren zewnętrzny</p> <ul style="list-style-type: none"> dziedziniec wewnętrzny wydzielony ogrodzeniem: stalowym oraz pełnym wykończonym kamieniem przy wejściu od strony drogi wewnętrznej wejście na teren wewnętrzny dziedzińca ograniczone dla osób z zewnątrz na terenie dziedzińca plac zabaw dla dzieci oświetlony zagospodarowany z wykorzystaniem małych form architektonicznych tj. pergola, ławki, śmietniki zagospodarowany zielenią w postaci ścieżek trawiastych, traw rekreacyjnych, roślin płożących, drzew i krzewów ciągi piesze zielone wzmocnione chodniki z płyt betonowych prefabrykowanych przed wejściami głównymi do budynku wycieraczki systemowe <p>Ochrona</p> <ul style="list-style-type: none"> inwestycja wyposażona w instalacje monitoringu oraz przystosowana do stałego nadzoru przez pracowników ochrony obiekt wyposażony w system videodomofonowy kontrola dostępu zapewniona przez elektromagnetyczny brelok zbliżeniowy dotychczasowy system klucza Master-Key: drzwi wejściowe do budynku, furtki, miejsca odpadów stałych, rowerowni <p>I. Elewacje</p> <ul style="list-style-type: none"> elewacje frontowe kamienne, częściowo ryflowane od strony ulicy Białej Koniczyny i placu miejskiego

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 12 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

	<ul style="list-style-type: none"> • elewacje od strony dziedzińca wykonane w technologii tradycyjnej (metoda „lekka mokra”) • elewacje w glicach okiennych oraz w podcieniach i sufitach balkonów i tarasów wykończone płytami pokrytymi naturalnym fornirem drewnianym <p>II. Hole, klatki schodowe, korytarze</p> <p>Wykończenie posadzek</p> <ul style="list-style-type: none"> • posadzki holi na parterze wykończone płytami kamiennymi • posadzki na klatkach schodowych oraz korytarzach wykończone płytami gresowymi • wycieraczki systemowe przed wejściem do każdego z lokali mieszkalnych <p>Wykończenie ścian i sufitów</p> <ul style="list-style-type: none"> • ściany holi wykończone materiałami o wysokiej jakości m.in. płyty kamienne, płyty pokryte naturalnym fornirem drewnianym, lustra, tapety • oświetlenie LED oraz punktowo zwieszane • sufity spoczników głównych klatek schodowych wykończone płytami pokrytymi naturalnym fornirem drewnianym • sufity korytarzy tynkowane i malowane farbami wewnętrznymi • ściany klatek schodowych i korytarzy wykończone płytami lakierowanymi MDF i wysokiej jakości tapetą <p>Drzwi wejściowe do budynku</p> <ul style="list-style-type: none"> • ślusarka aluminiowo-szklana wyposażona w zamek otwierany za pomocą videodomofonu i samozamykacza, przy drzwiach wejściowych do budynku panele videodomofonowe <p>Balustrady i pochwyt wewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> • pochwyt ze stali nierdzewnej • balustrady szklane bez słupków stalowych <p>Windy</p> <ul style="list-style-type: none"> • windy osobowe, dostępne z poziomu garażu, obsługujące wszystkie poziomy budynku • drzwi kabinowe i fronty kabiny ze stali nierdzewnej szczotkowanej • posadzka w windach zgodna z materiałem klatek schodowych <p>III. Poziom garażowy</p> <ul style="list-style-type: none"> • brama garażowa segmentowa, sterowana radiowo za pomocą pilota • posadzka w pomieszczeniach technicznych zmywalna • powierzchnia garażu zabezpieczona powłokowo
--	---

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 13 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

	<ul style="list-style-type: none"> instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej <p>IV. Infrastruktura zewnętrzna</p> <ul style="list-style-type: none"> miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane w budynku – pomieszczenie wentylowane, oświetlone woda z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29KDD kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29KDD zasilanie w energię elektryczną ze stacji trafo zlokalizowanej w poziomie garażu, zasilonej z sieci energetycznej w ulicy Białej Koniczyny centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 5KDL sieć telekomunikacyjna zlokalizowana w drodze oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania terenu jako 29 KDD odprowadzenie wód opadowych na teren inwestycji za pomocą kanalizacji deszczowej wraz z systemem rozsączania, dodatkowo przewidziano przelew awaryjny odprowadzający wody opadowe w drodze 13 KDW i 12 KDW do zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie działki ew. nr 29/87 stanowiącej własność spółki Park Development Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Town spółka komandytowa
liczba lokali w budynku	20 lokali mieszkalnych i 8 lokali usługowych
liczba miejsc garażowych i postojowych	53 miejsc postojowych w garażu podziemnym, w tym 27 miejsc postojowych pojedynczych, 16 miejsc na platformach dwupoziomowych, 6 miejsc rodzinnych oraz 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych
dostępne media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna i teletechniczna, centralne ogrzewanie
dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej będzie odbywał się poprzez zjazd z ul. Białej Koniczyny. Komunikacja piesza do budynku, dostawy do lokali usługowych zrealizowanych w budynku oraz dostęp dla firm odbierających odpady stałe będą odbywały się przez projektowaną na działce 20/77 z obrębem 1-02-28 drogę wewnętrzną 13 KDW, połączona z drogą publiczną 29 KDD.
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

Nr umowy:	Data umowy:	Lokal nr:	Strona:
REP A _____ 2018	___. __. 2018	__-__	Strona 14 z 15

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Cristal Park Residence – Zirconium House	CPR 1/2018	03.10.2018

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

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

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

³ 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:
Janina i Jan Kowalski	REP A _____ 2018	__-__-2018	__-__	Strona 15 z 15