PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z instalacją gazową zewnętrzną i wewnętrzną oraz z dwoma bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości ciekłe na terenie działki ew. nr 8/21 i 8/10 z obrębu 4-16-17 przy ul. Billewicza, w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1177 ze zm.)

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____-____-2026

Podpis: _____

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 11.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CHIP INVEST Sp. z o.o., KRS: 0000887832	
Adres	03-151 Warszawa, ul. Modlińska 383 03-289 Warszawa, ul. Herakliusza Billewicza, dz. nr 8/21 i 8/10 (teren inwestycji)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5242915639	(REGON) 388459479
Numer telefonu	+48 692 162 514,	
Adres poczty elektronicznej	g.smolicz@place4you.pl,	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.domyduetto.pl/	

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	03-289 Warszawa, ul. Herakliusza Billewicza 16 i 16A
Data rozpoczęcia	02.02.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24.12.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	03-289 Warszawa, ul. Herakliusza Billewicza 18 i 18A/1, 18A/2
Data rozpoczęcia	11.04.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.03.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	03-289 Warszawa, ul. Herakliusza Billewicza, dz. nr 8/21 i 8/10 z obrębu 4-16-17	
Numer księgi wieczystej	Obecnie działki na terenie, których jest prowadzone Przedsięwzięcie deweloperskie są wpisane do Księgi Wieczystej **WA3M/00128283/8**. Zostaną one odłączone z ww. księgi zgodnie ze wzmianką (1., 1. 1, DZ. KW. / WA3M / 37953 / 26 / 1 - 2026-03-17, 09:10:40 - ODŁĄCZENIE CZĘŚCI LUB CAŁOŚCI NIERUCHOMOŚCI I ZAŁOŻENIE DLA NIEJ NOWEJ KW) i zostanie dla nich założona księga Wieczysta.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym ww księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione, bez zgody Developera, roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2023 poz. 110 z późn.zm).	
W przypadku braku KW informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: • obszary mieszkaniowo-usługowe – MU • obszary usługowe - U	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru X-

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

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

3 w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

		71 – część I, w gminie Warszawa-Białołęka, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dn. 25.05.2001 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 161 z dnia 4.08.2001 r. poz.2371).
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4]	*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy* zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r. uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka inwestora położona jest w obszarze oznaczonym symbolem MU – obszary mieszkaniowo-usługowe. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niska, nieuciążliwe usługi I i II stopnia obsługi z zakresu: administracji, handlu i usług bytowych oraz rzemiosła.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia	Brak

4 Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu

przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

	zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla noworealizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych - do 12 m od poziomu terenu, dla budynków jednorodzinnych - do 2,5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla każdej działki inwestycyjnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./na działkę, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej - 1 m.p./na mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce na 60m2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska: 1) ewentualna uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, 2) nakaz zachowania istniejącej, wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej, 3) nakaz kształtowania wskazanych na rysunku planu ciągów przyrodniczych poprzez ochronę istniejących wartościowych zadrzewień i wzbogacanie ich dodatkowymi dosadzeniami, dla ciągu wzdłuż Rowu Brzezińskiego, konieczność zachowania pasa terenów zielonych po min. 10m od brzegu w każdą stronę, 4) obowiązuje zachowanie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej i 60% dla terenów wskazanych na rysunku planu, 5) nakaz ochrony i modernizacji istniejącego układu hydrograficznego tj. urządzeń wodnych nie wniesionych na rys. planu, 6) dopuszcza się realizację, w oparciu o przepisy szczególne, zabudowy opartej na lokalnych rozwiązaniach infrastruktury sanitarnej pod warunkiem podłączenia jej do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w chwili jej wykonania, 7) ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła: ogrzewanie olejem opałowym lekkim (olejem o zawartości siarki do 0,3%), gazem i energią elektryczną lub energią odnawialną, preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery, 8) obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wt.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak Zgodnie z pismem nr WA. RZ1.0145.697. 2021. RG od

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie; teren leży na obszarze, na którym występuje niskie prawdopodobieństwo zagrożeniem powodzią –(0,2%).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia zgodne z § 17 uchwały: Na terenach stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem (KZa) obowiązują następujące ustalenia: 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji na etapie sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 2) warunkiem zmiany dotychczasowego użytkowania terenu i dopuszczenia działań inwestycyjnych jest przeprowadzenie na koszt inwestora lub użytkownika następujących prac: a) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zamierzone zmiany i inwestycje, b) stałego nadzoru archeologicznego przy wszystkich robotach ziemnych naruszających strukturę gruntu (z wyłączeniem prac polowych) związanych z planowanymi pracami inwestycyjnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dopuszczenie lokalizacji, w rejonach skrzyżowań tras komunikacyjnych, obiektów stanowiących dominantę nad otaczająca przestrzenią pod następującymi warunkami: - odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń, - wysokość dominanty do 15m npt., - dominanta będzie obiektem reprezentacyjnym w formie i wykończeniu architektonicznym. Kształtowanie wskazanych pierzei ul. Ostródzkiej i ul. Zdziarskiej jako ciągów handlowo-usługowych reprezentacyjnych w formie i wykończeniu architektonicznym. Lokalizowanie wzdłuż Trasy Mostu Północnego i ul. Płochocińskiej zabudowy usługowej, reprezentacyjnej w formie i wykończeniu architektonicznym. Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszarów nie wniesiona na rysunek planu wymaga odrębnego uzgodnienia w Zarządzie Dróg Miejskich; w przypadku braku podziału na działki budowlane i odpowiadającego im układu dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

		terenu uwzględniającej obsługę komunikacyjną terenu powiązana z włączeniami do układu dróg publicznych i uzgodnioną z odpowiednimi służbami miejskimi. Zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości 50m od krawędzi jezdni Trasy Mostu Północnego (2KGP), 30m od krawędzi jezdni ul. Płochocińskiej (3KG) oraz 20m od pozostałych ulic o funkcji głównej i 15m od krawędzi jezdni ulic o funkcji zbiorczej; W strefie 100m od krawędzi jezdni Trasy Mostu Północnego oraz 60m od ul. Płochocińskiej dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej z tyłu za zlokalizowanymi od strony uciążliwości tras komunikacyjnych usługami i zielenią izolacyjną pod warunkiem uwzględnienia zagadnień akustyki zgodnie z przepisami szczególnymi (zaleca się ochronę przed hałasem pomieszczeń mieszkalnych poprzez stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz rozplanowanie pomieszczeń w budynku w ten sposób by sypialnie miały okna z przeciwnej strony niż uciążliwe drogi). Ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio od ulic o funkcji głównej i zbiorczej; zakaz bezpośredniej obsługi od Trasy Mostu Północnego (2KGP) i ul. Płochocińskiej (3KG); dla obsługi zagospodarowania wprowadza się jezdnie serwisowe w liniach rozgraniczających ul. Płochocińskiej oraz Trasy Mostu Północnego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W strefie bezpieczeństwa 65m od linii gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500, obowiązują następujące ograniczenia realizowania zabudowy: - zakaz realizowania obiektów kubaturowych w pasie 25m od gazociągu, - nakaz zachowania następujących bezpiecznych odległości od gazociągu: 25m - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych i pomocniczych, 30m - dla parkingów samochodowych, 35m - dla zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, 50m - dla zabudowy mieszkaniowej zwartej, 65m - dla budynków użyteczności publicznej, - nakaz uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji z Mazowieckim Zakładem Gazowniczym, W strefie uciążliwości 19m od osi słupów linii wysokiego napięcia 110kV (14,5m od skrajnego przewodu) obowiązują następujące ograniczenia: zakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej, nakaz uzgodnienia wszelkich planowanych inwestycji kubaturowych ze Stołecznym Zakładem Energetycznym.

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

		Obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania; do czasu objęcia obszaru miejską siecią kanalizacyjną, dopuszcza się realizowanie: - nowej zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) z usługami towarzyszącymi, opartych na indywidualnych rozwiązaniach inżynieryjnych (szczelne bezodpływowe zbiorniki nieczystości) o ile ilość ścieków nie przekracza 2m3/dobę i przy min. powierzchni działki dla jednego budynku - 800m2 lub 600m2 dla połowy bliźniaka (wielkości działek dotyczą nowych podziałów); - niskiej zabudowy wielorodzinnej i zwartej jednorodzinnej (intensywnej) lub obiektów usługowych, z odprowadzeniem ścieków bytowych do lokalnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków w oparciu o przepisy szczególne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	obszary mieszkaniowo-usługowe - MU
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla noworealizowanych obiektów usługowych i mieszkaniowych wielorodzinnych - do 12 m od poziomu terenu, dla budynków jednorodzinnych -do 2,5 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla każdej działki inwestycyjnej, 80% i 60% - dla terenów wskazanych na rysunku planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej - 1m. p./1 mieszkanie, nie mniej niż 1 miejsce na 60m2 p.uż.; dla biur, usług, obiektów administracyjnych i technicznych - od 18 do 38 m. p./1.000m2 p. uż.; dla obiektów magazynowych - 6 m. p./1.000m2 powierzchni magazynowej; dla stacji obsługi pojazdów - 5 m. p./1 stanowisko naprawcze.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6],	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/

6 Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

zawarte w:		
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wyszczególnione są w wykazie ekoportal. https://wykaz.ekoportal.pl/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Inwestycje dotyczące budowy/rozbudowy dróg gminnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Inwestycja realizowana jest na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 482/BIA/PB/2025 z 15.12.2025 r wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. Dnia 16.01.2026 r. decyzja 482/BIA/PB/2025 stała się ostateczna i prawomocna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: styczeń 2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	jeden budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wraz z wbudowanymi w bryły garażami
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy	Na projekcie zagospodarowania terenu działkę oznaczono literami ABCD. Usytuowanie budynku : – 5,06 m od granicy AB ,

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

	budynkami)	– 6,22 m od granicy CD – 10,08 m od granicy BC – 7,26 m od granicy DA Szczegółowe uwarunkowania dla działki zawiera PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego (oznaczenie numeru rysunku PZT01 oraz PZT-02A)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 4) ppkt b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609), tj. powierzchnie wewnętrzne projektowane podano do celów projektowych w stanie „wykończonym" przyjmując za wykończenie wyprawę tynkarską gr. 2 cm, powierzchnie do celów administracyjno-prawnych należy podawać na podstawie inwentaryzacji powykonawczej uwzględniającej wykonane okładziny wewnętrzne. Do powierzchni nie jest wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera, środki wpłacane przez nabywców na OMRP
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~**
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%

** Niepotrzebne skreślić

7 Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. • Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. • Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. • Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek., • W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, • W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Koszty kontroli ponosi deweloper. • Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera, • Środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

<table>
<tr><td></td><td>1) dokument tożsamości;
2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.
3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
1) dokument tożsamości;
2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.
4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.
5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach,
ul. Szpitalna 8 Łomianki,
KRS 0000126714</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td><td>
<table>
<tr><th>Nazwa Etapu</th><th>Opis Etapu</th><th>Planowana data zakończenia Etapu</th><th>% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr>
<tr><td>Etap I</td><td>Zakup działki, Projekt, Pozwolenie na budowę, Przygotowanie placu budowy</td><td>do 20.03.2026</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>Etap II</td><td>Roboty ziemne, Fundamenty (STAN "ZEROWY"); Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne parteru i pierwszego piętra, strop nad parterem, kominy, schody na piętro</td><td>do 30.06.2026</td><td>21%</td></tr>
<tr><td>Etap III</td><td>Ścianki działowe
Dach – konstrukcja
Dach - pokrycie
montaż stolarki okiennej PCV (stan surowy zamknięty bez bram garażowych)</td><td>do 30.09.2026</td><td>11%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

	Etap IV	Izolacje p.wodne Prace wykończeniowe wewnętrzne (cz.1): Instalacja oświetleniowa podtynkowa Instalacja elektryczna (gniazda, włączniki) bez białego montażu Instalacja odgromowa i uziemiająca	do 30.11.2026	**14%**
	Etap V	Prace wykończeniowe wewnętrzne (cz.2): Tablice rozdzielcze Tynki Posadzki docelowe na parterze i stropach Instalacje wodociągowe Instalacje rekuperacji Instalacje kanalizacyjne Instalacje centralnego ogrzewania wewn. Elewacje i ślusarka zewnętrzna	do 31.01.2027	**19%**
	Etap VI	Zagospodarowanie terenu, ogrodzenie, przyłącza i wykonanie kanalizacji (szamba), bramy wjazdowe do garażu, piec gazowy, rekuperator, docieplenie poddasza i zabudowy G-K wewnętrzne, biały montaż elektryczny (gniazdka, włączniki) **Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.**	do 31.03.2027	**10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m2 w przypadku: a) zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera natomiast w przypadku obniżenia podatku VAT Deweloper odpowiednio obniży cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez niego nadpłaty w terminie 14 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny b) w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidulanej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidulanej niniejszego Prospektu Informacyjnego, z zastrzeżeniem, że zmiana powierzchni terenu do wyłącznego korzystania nie będzie powodować zmiany ceny. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy. Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1				

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:** 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy, 3) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 4) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520). W przypadku zmiany stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo to Nabywca może wykonać, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej zmianą obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, lecz nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku nieodstąpienia od umowy spowodowanej zmianą stawki podatku VAT cena Przedmiotu Umowy zostanie skorygowana uwzględniając stawkę podatku VAT aktualną na datę zawarcia

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

	Umowy Przeniesienia Własności. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku VAT Deweloper nie dokona korekty ceny. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie. W takim przypadku Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia od umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Spółka poinformowała Stronę Nabywającą o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. **2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:** 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 5. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 8. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. W przypadku: 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat,

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

	pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

Deweloper oświadcza, że jeśli Nieruchomość będzie obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego w związku z pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji prze Dewelopera – do umowy sprzedaży Deweloper zobowiązuje się przedłożyć zgodę wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez nabywcę na Otwarty mieszkaniowy rachunek Powierniczy.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z:

1) aktualnymi odpisami ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości
2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie Dewelopera do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
3) pozwoleniem na budowę
4) projektem architektoniczno-budowlanym
5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

Wszystkie ww. dokumenty są dostępne dla osób zainteresowanych w siedzibie Place4You Biuro Sprzedaży Nieruchomości w Warszawie (00-679) ul. Wilcza 44/1, w terminie uzgodnionym telefonicznie tel. +48 692 162 514. Dane kontaktowe zostały podane w części ogólnej Prospektu Informacyjnego w rubryce poświęconej danym dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach:
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	188,69 m^2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……zł brutto.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	30.09.2027 r.

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony,
	technologia wykonania	Ściany konstrukcyjne z pustaka ceramicznego 18,8 cm.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według załącznika nr 4
	liczba lokali w budynku.	2 lokale
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca parkingowe w garażu i 1 na podjeździe przed garażem - razem 3 mp.
	dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje: elektryczna, sanitarna (odprowadzenie ścieków do szamba, własny zbiornik),, wodociągowa, C.O., gazowa
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Małego Rycerza poprzez drogę wewnętrzną ul Billewicza stanowiącą działki 8/1, 8/4, i 8/3 oraz poprzez działki 3/9, 5/4, 7/5, 18.

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

		Projekt przebiegu infrastruktury komunikacyjnej na terenie działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim przedstawia załącznik nr 2 do Prospektu Informacyjnego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń - według załącznika nr 1. Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl

Załączniki:

1. Karta lokalu mieszkalnego (usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń).

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku

4. Standard wykończenia budynku i lokali mieszkalnych

CHIP INVEST Sp. z o.o.
ul. Modlińska 383
03-151 Warszawa

tel. +48 692 162 514
e-mail: g.smolicz@place4you.pl