

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

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 BARTYCKA II SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA (dawniej "INWESTYCJE HPF I SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA) Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE FORMA PRAWNA: SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA NR KRS: 0000350950
Adres (adres lokalu przedsiębiorstwa)	UL. BARTYCKA 63A LOK. 25, 00-716 WARSZAWA
Nr NIP i REGON	NIP: 1132799199 REGON: 142298340
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://bartycka2.apm-development.pl/

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:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	__	__-__	Strona 1 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU					
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Nieruchomość położona jest w Warszawie Dzielnicy Mokotów przy ul. Bluszczańskiej, w jej skład wchodzi trzy działki o numerach ewidencyjnych: 96, 98 i 100 obręb 146505_8.0706				
Nr księgi wieczystej	Działka 96 KW: WA2M/00182780/1, działka 98 KW: WA2M/00186466/2, działka 100 KW: WA2M/00192816/6,				
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV - "hipoteka" ksiąg wieczystych o numerach: WA2M/00186466/2, WA2M/00182780/1 oraz WA2M/00192816/6 wpisana jest: HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA do kwoty 33.335.548,20 zł (słownie: trzydzieści trzy miliony trzysta trzydzieści pięć tysięcy pięćset czterdzieści osiem złotych 20/100) na rzecz wierzyciela hipotecznego: "INVEST BANK" Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Hipoteka zgodnie z wpisem zabezpiecza kwotę główną kredytu, odsetki, koszty postępowania, świadczenia uboczne wynikające z umowy kredytu nr 700020816831 z dnia 16-09-2011 r.</p> <p>W dziale IV ksiąg wieczystych o numerach: WA2M/00186466/2, WA2M/00182780/1 oraz WA2M/00192816/6 brak jest wpisanych wzmianek.</p>				
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----				
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	<p>Zgodnie treścią Uchwały Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 28 sierpnia 2000r. w sprawie mpzp rejonu ulicy Bartyckiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Od wschodu nieruchomość sąsiaduje: <ol style="list-style-type: none"> 1) z terenem przeznaczonym pod budowę ul. nowoprojektowanej- wschodniej 4KDZ, funkcja- ul. zbiorcza, szerokość liniach rozgraniczających 36m, • Od południa nieruchomość sąsiaduje: <ol style="list-style-type: none"> 1) z ul. Bluszczańską, 2) za ul. Bluszczańską z terenem przeznaczonym pod rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, biur, kultury, rozrywki, oświaty i służby zdrowia, plan dopuszcza lokalizowanie mieszkalnictwa zbiorowego oraz funkcji usługowych z zakresu administracji, biur, obsługi finansowej oraz centr handlowych, • Od południowego- zachodu nieruchomość sąsiaduje: <ol style="list-style-type: none"> 1) z terenem oznaczonym w planie jako U2- kwartał inwestycyjny przeznaczony pod rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, kultury i rozrywki, • Od zachodu nieruchomość sąsiaduje: <ol style="list-style-type: none"> 1) z terenem przeznaczonym pod rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, biur, kultury, rozrywki, oświaty i służby zdrowia, plan dopuszcza lokalizowanie mieszkalnictwa zbiorowego oraz funkcji usługowych z zakresu 			
Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.2012	—	—	Strona 2 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

		<p>administracji, biur, obsługi finansowej oraz centr handlowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Od północy nieruchomość sąsiaduje: <ol style="list-style-type: none"> 1) z terenem przeznaczonym pod budowę ul. 34KD(D), funkcja- dojazd, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, 2) za ul. 34KD(D) z terenem przeznaczonym pod rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, biur, kultury, rozrywki, oświaty i służby zdrowia, plan dopuszcza lokalizowanie mieszkalnictwa zbiorowego oraz funkcji usługowych z zakresu administracji, biur, obsługi finansowej oraz centr handlowych (stan obecny: istniejące budynki 4 kondygnacyjne, wielorodzinne z usługami w parterze). <p>Zgodnie treścią Uchwały Nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r. w sprawie uchwalenia mpzp Osady Siekierki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Od wschodu nieruchomość sąsiaduje: <ol style="list-style-type: none"> 1) za ul. nowoprojektowaną- wschodnią 4KDZ z terenem przeznaczonym pod wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe oraz usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczalne (max 20% udziału w wykorzystaniu tego terenu)
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>Od wschodu: plan dopuszcza max wysokość zabudowy- 12m Od południa: plan dopuszcza max wysokość zabudowy- 16m Od zachodu: plan dopuszcza max wysokość zabudowy- 16m Od północy plan dopuszcza max wysokość zabudowy- 16m</p>
	dopuszczalny procent zabudowy	<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan dopuszcza</p> <p>Od wschodu: max procent zabudowy- 50% Od południa: max procent zabudowy -60% Od zachodu: max procent zabudowy- 60% Od północy max procent zabudowy- 60%</p>

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	—	—	Strona 3 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

<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>Zgodnie z Uchwałą nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa- Centrum w sprawie mpzp rejonu ulicy Bartyckiej planowana jest:</p> <p>A) W zakresie dróg: - budowa ulicy 3KDG- Czerniakowskiej Bis (funkcja ul. główna, szerokość w liniach rozgraniczających- 48m), - przebudowa ul. Bluszczańskiej (funkcja- ul. lokalna miejska, szerokość w liniach rozgraniczających 21m), - budowa ul. 4KDZ (funkcja ul. zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 36m),</p> <p>B) W zakresie elektro-energetyki EE planowana jest: - rozbudowa Rozdzielni Średniego Napięcia (RSN) przy istniejącym Rejonowym Punkcie Zasilania (PRZ) "Sielce" położonej w rejonie ul. Zwierzynieckiej, - realizacja linii elektroenergetycznych skablowanych (wysokiego i średniego napięcia) wychodzących z RPZ "Sielce", - realizacja Rejonu Punktu Zasilania (RPZ) "Wolicka" oraz towarzyszących mu obiektów i urządzeń technicznych w rejonie ulic nowoprojektowanych Czerniakowska -Bis i 42KD(D), - realizacja linii elektroenergetycznych skablowanych (wysokiego i średniego napięcia) wychodzących z RPZ "Wolicka",</p> <p>C) W zakresie kanalizacji planowana jest: - dla terenu oznaczonego w miejscowym planie jako Nop1 realizacja centralnej pompowni wód deszczowych w rejonie ul. nowoprojektowanej 17KD(D), - dla terenu oznaczonego w miejscowym planie jako Nop2 realizacja centralnej pompowni ścieków w rejonie ul. nowoprojektowanej Czerniakowskiej -Bis i kwartału Mw/U11,</p> <p>Zgodnie z Uchwałą nr XI/318/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007r. w sprawie uchwalenia mpzp Osady Siekierki: - na terenach oznaczonych w planie jako 4ZP, 3M, 22M, 36M plan przewiduje lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych.</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 nr 408/2011 z 22.06.2011r. Prezydenta m. st. Warszawy o pozwoleniu na budowę + Decyzja nr 760/2011 z dnia 17.11.2011r. Prezydenta m.st. Warszawy o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 408/2011 + Decyzja nr 427/2012 z 06.07.2012r. Prezydenta m.st. Warszawy zmieniająca Decyzję nr 408/2011	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych 11 września 2012 r., Zakończenie prac budowlanych 31 marca 2014 r.,	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 września 2015 r.,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 budynki (C, D)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki C i D zlokalizowane są w północnej części działek 96, 98, 100, wzdłuż nowoprojektowanej ul. Wschodniej 4KDZ. Odległość między budynkami C i D wynosi ok. 21,0m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z regulaminem obmiaru lokali mieszkalnych stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy Deweloperskiej	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) Kredyt bankowy odnawialny 39,04% Wpłaty klientów 46,05%	

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	__	__-__	Strona 4 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

	Pożyczki 14,91%																																						
	w następujących instytucjach finansowych (wypełni się w przypadku kredytu) INVEST BANK S.A.																																						
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy Brak stosowania	zamknięty Brak stosowania	otwarty Brak stosowania																																				
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Brak stosowania																																						
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy (brak stosowania środka)																																						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy (brak stosowania środka)																																						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lp.</th> <th>Terminy etapów realizacji zadania inwestycyjnego</th> <th>Etapy realizacji zadania inwestycyjnego</th> <th>Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>listopad 2012</td> <td>Konstrukcja żelbetowa stanu "0"</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>marzec 2013</td> <td>Konstrukcja żelbetowa stanu surowego z konstrukcją dachu</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>czerwiec 2013</td> <td>Roboty mурowe stanu surowego</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>wrzesień 2013</td> <td>Instalacje elektryczne i sanitarne bez osprzętu w lokalach mieszkalnych</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>październik 2013</td> <td>Elewacje</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>styczeń 2014</td> <td>Tynki wewnętrzne i posadzki w lokalach mieszkalnych</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>wrzesień 2014</td> <td>Zagospodarowanie terenu , zakończenie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Razem</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>			Lp.	Terminy etapów realizacji zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego	1	listopad 2012	Konstrukcja żelbetowa stanu "0"	15%	2	marzec 2013	Konstrukcja żelbetowa stanu surowego z konstrukcją dachu	15%	3	czerwiec 2013	Roboty mурowe stanu surowego	15%	4	wrzesień 2013	Instalacje elektryczne i sanitarne bez osprzętu w lokalach mieszkalnych	15%	5	październik 2013	Elewacje	15%	6	styczeń 2014	Tynki wewnętrzne i posadzki w lokalach mieszkalnych	15%	7	wrzesień 2014	Zagospodarowanie terenu , zakończenie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	Razem			100%
	Lp.	Terminy etapów realizacji zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego																																			
	1	listopad 2012	Konstrukcja żelbetowa stanu "0"	15%																																			
	2	marzec 2013	Konstrukcja żelbetowa stanu surowego z konstrukcją dachu	15%																																			
	3	czerwiec 2013	Roboty mурowe stanu surowego	15%																																			
	4	wrzesień 2013	Instalacje elektryczne i sanitarne bez osprzętu w lokalach mieszkalnych	15%																																			
	5	październik 2013	Elewacje	15%																																			
	6	styczeń 2014	Tynki wewnętrzne i posadzki w lokalach mieszkalnych	15%																																			
	7	wrzesień 2014	Zagospodarowanie terenu , zakończenie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%																																			
Razem			100%																																				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny																																						
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej																																							
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>Prawo Wykonawcy do odstąpienia od Umowy</p> <p>Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy najpóźniej w terminie do dnia 30.03.2016 r. w następujących przypadkach:</p> <p>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 Umowy, jeżeli stosowna kwota nie zostanie wpłacona na rachunek bankowy wskazany w art. 11.4 Umowy</p>																																						
Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:																																		
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	__	__-__	Strona 5 z 12																																		

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

w dodatkowym terminie 30 dni od doręczenia zawiadomienia zgodnie z postanowieniami artykułu 13.2. – 13.4. Umowy 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;

2. Jeżeli Kupujący lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawi 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;

3. Jeżeli Kupujący lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawi 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.

Prawo Kupującego do odstąpienia od Umowy

Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy najpóźniej w terminie do dnia 30.03.2016 r. (z zastrzeżeniem odmiennie uregulowanego terminu w przypadku pkt.4 i 6) w następujących przypadkach:

1. Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, o którym mowa w artykule 2.1.5 Umowy (zmiany w projekcie technicznym Budynku) po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o takich zmianach;
2. W przypadku o którym mowa w artykule 2.4 Umowy (odmowa Wykonawcy na przeniesienie praw i obowiązków Kupującego na osobę trzecią) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o odmowie;
3. W przypadku, o którym mowa w artykule 10.4 Umowy (zmiana Ceny Całkowitej ze względu na stawki podatku VAT lub wprowadzenie dodatkowych podatków) - po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej;
4. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu zobowiązania określonego w artykule 4.1 Umowy w terminie tam wskazanym - w terminie 14 dni od daty wskazanej w artykule 4.1.
5. W przypadku, o którym mowa w artykule 10.7 Umowy (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.
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.
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.

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	__	__-__	Strona 6 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana zgodnie z artykułem 12.1 Umowy - 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 1, 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. Wartość nominalna rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Sprzedaży 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.

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Kupującego na podstawie artykułu 12.2.4 lub artykułu 12.2.7 Umowy. 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.

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 niniejszej Umowy.

Prawo odstąpienia od Umowy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego drugiej stronie zgodnie z postanowieniami Umowy.

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 jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Zgodnie z postanowieniami umowy kredytu odnawialnego obrotowego w rachunku kredytowym nr 700020816831 zawartej pomiędzy 'Inwestycje HPF I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością' S.K.A. (obecnie: "APM Bartycka II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" S.K.A.) a INVEST BANK S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 16 września 2011 r., INVEST BANK S.A. "wyrazi zgodę na bez obciążeniowe odłączenie z księgi wieczystej mieszkania zlokalizowanego na wydzielonej działce wraz z częściami przynależnymi w tym miejsca parkingowego wchodzących w skład nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu w przypadku stwierdzenia wpływu na rachunek Kredytobiorcy w Banku przeznaczony do obsługi wpływów z tytułu realizacji inwestycji środków w wysokości 100% kwoty wynikającej z umowy zobowiązującej do wybudowania lokalu mieszkalnego/ użytkowego."

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:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	—	—	Strona 7 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego					
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	4			
	technologia wykonania	<p>Konstrukcja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja mieszana płytowo-słupowo-ścienna, stropy żelbetowe wylewane gr. 16-20cm. • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne – żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych pełnych gr. 24cm. • Ściany zewnętrzne osłonowe – wypełnienie szkieletu żelbetowego ścianą z bloczków silikatowych gr. 24cm <p>Klatka schodowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schody wewnętrzne - żelbetowe, wylewane z betonu, <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dach płaski : pokrycie dachu – papa termozgrzewalna z posypką nawierzchniową na papie podkładowej klejonej do płyt styropianowych dachowych, wpusty dachowe podgrzewane. • Daszki nad balkonami i nad wejściem do klatek schodowych/usług: pokrycie– papa termozgrzewalna z posypką wierzchniego krycia na papie podkładowej klejonej do płyt styropianowych, <p>Ściany wewnętrzne między lokalami mieszkalnymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Murowane z bloczków silikatowych pełnych, gr. 24cm, <p>Ściany wewnętrzne działowe w lokalach mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • murowane z bloczków silikatowych gr. 8cm lub 10cm, <p>Ściany wewnętrzne między lokalami usługowymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • murowane z bloczków silikatowych pełnych gr. 24cm 			
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Elewacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynk cienkowarstwowy silikatowy malowany lub silikonowy barwiony w masie na styropianie lub wełnie mineralnej, technologia lekka-mokra, o fakturze baranka o uziarnieniu 3,0mm , boniowany, na styropianie gr. 13-20cm <p>Obróbki blacharskie, rynny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obróbki blacharskie - blacha stalowa ocynkowana powlekana PVC – kolor jasny szary • Rynny z blachy stalowej w kolorze srebrno-szarym <p>Tynki i okładziny wewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klatka schodowa i korytarze tynkowane tynkiem gipsowym, malowana farbami 			

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	—	—	Strona 8 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

	<p>wewnętrznymi zmywalnymi Ściany piwnic nie tynkowane, malowane Posadzki w pomieszczeniach technicznych i w garażu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pomieszczenia techniczne - gres antypoślizgowy • Garaż – posadzka betonowa (olejo – i wodoodporna) płyta fundamentowa zatarta na gładko z utwardzeniem powierzchniowym bez spadkowa w kolorze szarym, <p>Posadzki w korytarzach i klatkach schodowych</p> <ul style="list-style-type: none"> - gres nieszkliwoiny np. Nowa Gala, nie ryflowany <p>Posadzki na tarasach i balkonach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gres yechniczny zewnętrzny mrozoodporny na kleju mrozo- i wodoodpornym o matowej strukturze np. Nowa Gala. <p>Drzwi wejściowe do budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ślusarka aluminiowa – przeszklona szkłem bezpiecznym i antywłamaniowym wyposażona w samozamykacze, wyposażone w zamek otwierany za pomocą domofonu, <p>Bramy garażowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Segmentowe, ocieplone wyposażone w 2 szt. lamp ostrzegawczych ze sterowaniem dwukierunkowym, sterowane radiowo za pomocą pilota <p>Drzwi do pomieszczeń technicznych oraz wyłazy dachowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drzwi p.poż. wyposażone w samozamykacze i zaczerpy powietrza • W stropie klatek schodowych budynku wyłazy na dach (np. Mercor) do których prowadzą drabiny stalowe <p>Balustrady i poręcze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Balustrady balkonów, tarasów ze stali malowanej proszkowo w kolorze szarym • Wypełnienie częściowo ze szkła bezpiecznego przezroczystego (minimalne barwienie zielonkawo-niebieskie) lub prętów stalowych 2x2cm. • Balustrady wewnętrzne ze stali malowanej proszkowo w kolorze szarym wg RAL 9006 (weissaluminium). • Wypełnienie z prętów stalowych 2x2cm, <p>Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dźwigi pionowe z napędem elektrycznym, liniowym, drzwi kabinowe: wykonane z blachy malowanej proszkowo, automatyczne, teleskopowe, • Drzwi szybowe wykonane z blachy malowanej proszkowo, automatycznie, teleskopowe • Kabina : wykończenie wnętrza z blachy malowanej proszkowej, przelotowa. • Dźwigi pionowe zaopatrzone w zasilanie
--	---

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.__.2012	—	—	Strona 9 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

		<p>awaryjne, umożliwiające zjazd kabiny na poziom parteru i otwarcie drzwi, w wypadku braku prądu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabina dostępna dla osób niepełnosprawnych, <p>Instalacja wentylacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wentylacja grawitacyjna - piony łazienkowe, piony kuchenne (wentylacja i pion wyciągowy okapów) <p>Instalacja centralnego ogrzewania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja pionów w korytarzach w szachtach, gdzie usytuowane będą ciepłomierze; instalacja w lokalach mieszkalnych rura np. PE-Xv z osłoną antydyfuzyjną w izolacji termicznej- system trójnikowy, grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi w łazienkach grzejnik rurowy drabinkowy- podejście ze ściany <p>Instalacja ciepłej i zimnej wody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wody zimnej – rury w lokalach typu PE-Xc z osłoną antydyfuzyjną rozprowadzane do miejsca usytuowania przyboru w szlichcie w „Peszlu„ wodomierze wody zimnej w szachtach. • ciepłej wody użytkowej rury w lokalach - PE-Xc w izolacji termicznej prowadzone w szlichcie, system trójnikowy podejścia do przyborów (baterie sztorcowe) w bruzdach ściennych, wodomierze w lokalu, odczyt zdalny na korytarzu <p>Instalacja kanalizacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kanalizacji – z PCV, podejścia w podbudowach posadzek <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elektryczna – podtynkowa, kable miedziane. • W tablicach mieszkaniowych zainstalowane będą wyłączniki instalacyjne nadmiarowe i różnicowoprądowe dla poszczególnych obwodów, ochronniki przepięciowe i główny rozłącznik. • W kuchni – dla kuchni elektrycznej wypust z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze (odrębnie zabezpieczone w TM), • Oświetlenie i gniazda wtykowe rozmieszczenie wg projektu <p>Instalacja RTV i SAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orurowanie i okablowanie rozprowadzone z jednego miejsca - punktu dostępowego, lokalizacja wg projektu, • Rozmieszczenie gniazd RTV/SAT w pokoju dziennym i w sypialniach wg projektu, - miejsce przewidziane dla łączników telefonicznych oraz punktu dystrybucyjnego sieci internetowej - w
--	--	---

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.___.2012	—	—	Strona 10 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

		<p>piwnicy</p> <p>Instalacja telefoniczna i internetowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orurowanie i okablowanie w mieszkaniu rozprowadzone z jednego miejsca w piwnicy - punktu dostępnego, lokalizacja wg projektu - miejsce przewidziane dla łączowki telefonicznej oraz punktu dystrybucyjnego sieci internetowej w piwnicy, • Rozmieszczenie gniazd telefonicznych w pokoju dziennym i w sypialniach wg projektu, • W każdym lokalu mieszkalnym zainstalowany punkt dostępowy, lokalizacja wg projektu, <p>Domofon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • System domofonowy (np. typu PROEL), • Moduły wywołania z klawiaturą numeryczną i wyświetlaczem zainstalowane będą z prawej strony drzwi wejściowych do budynków i przy furtek wejściowych na osiedle, <p>Teren zewnętrzny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zespół 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskich o 4 kondygnacjach nadziemnych z usługami w parterach, z garażem jednokondygnacyjnym z różnicą w poziomie posadowienia. Na teren prowadzi wjazd od strony ulicy Bluszczańskiej, na wysokości wjazdu do garażu pod budynkami A i B stróżówka z kontrolą wjazdu. • W garażach nie przewiduje się wjazdu dla samochodów wyposażonych ,w instalację gazową (LPG). Część miejsc parkingowych w garażach zaprojektowana jest na platformach parkingowych. • Na terenie zlokalizowano również śmietnik oraz plac zabaw dla dzieci <p>Instalacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przyłącza instalacji zewnętrznych: przyłącze wodociągowe, przyłącze sieci ciepłej, przyłącze energetyczne, przyłącze teletechniczne • Podziemny system rozsączania wód deszczowych zlokalizowany w północnej części działki <p>Ochrona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budynki przystosowane do zainstalowania alarmu i monitoringu, stróżówka ochrony. <p>Ogrodzenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ogrodzenie systemowe z paneli w kolorze szarym na podmurówce CJ-BLOK lub TEKNOAMERBLOK; wysokość całkowita ogrodzenia 1,80m.
	liczba lokali w budynku	<p>Budynek C - 24 lokale mieszkalne i 2 lokale usługowe</p> <p>Budynek D - 24 lokale mieszkalne i 2 lokale usługowe</p>

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	__._.2012	—	—	Strona 11 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Bartycka Residence II – Budynek C i D	BR II C/D/I	03.10.2012

		lokale usługowe
	liczba miejsc garażowych i postojowych	w garażu podziemnym pod budynkiem C - 49 miejsc parkingowych, w garażu pod budynkiem D - 51 miejsc parkingowych, na terenie - 9 miejsc postojowych
	dostępne media w budynku	instalacja: elektryczna, wodociągowa-kan, deszczowa, c.o., teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	Na teren osiedla prowadzi wjazd od strony południowej – od ulicy Bluszczańskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z kartą lokalu 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	

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:	Budynek:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	BR II C/D __2011	___.__.2012	__	__-__	Strona 12 z 12