

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

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 KONDRATOWICZA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE FORMA PRAWNA: SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA NR KRS: 0000300642
Adres (adres lokalu przedsiębiorstwa)	UL. BARTYCKA 63A LOK. 25, 00-716 WARSZAWA
Nr NIP i REGON	NIP: 9512116302 REGON: 015797627
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://kondratowicza.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:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO __2013	___.2013	__	__-__	Strona 1 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Inwestycja będzie zlokalizowana na działce o nr ew. 1/9 z obrębu 4-09-03 (Warszawa, Dzielnica Targówek) przy ul. Kondratowicza
Nr księgi wieczystej	Nr księgi wieczystej KW: WA3M/00430762/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV - "hipoteka" księgi wieczystej o numerze: WA3M/00430762/0 nie ma wpisu hipoteki, jak również brak jest wpisanych wzmianek o złożonych wnioskach o wpis.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	<p>przeznaczenie w planie</p> <p>Od północy nieruchomość sąsiaduje z: - terenem oznaczonym symbolem MU_A na którym dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług komunikacyjnych. Dopuszcza się łączenie tych funkcji (zgodnie z Uchwałą Nr VIII/74/99 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 22.04.1999r. w sprawie zmiany mpzp m.st. Warszawy na terenie Gminy Warszawa- Targówek), Od wschodu nieruchomość sąsiaduje z: - terenem oznaczonym symbolem MU na którym dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w tym usług komunikacyjnych. Dopuszcza się łączenie tych funkcji (zgodnie z Uchwałą Nr VIII/74/99 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 22.04.1999r. w sprawie zmpozp m.st Warszawy na terenie Gminy Warszawa-Targówek), Od południa nieruchomość sąsiaduje z: - ul. Kondratowicza o funkcji ul. zbiorczej, (teren nie jest objęty miejscowym planem) - w dalszej kolejności z terenem oznaczonym symbolem MW1 na którym ustala się przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna- w formie zespołu budynków wielorodzinnych, przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być usługi- bez przesądzenia ich profilu, wyłącznie w zakresie handlu, gastronomii, usług bytowych, biurowości i administracji (zgodnie z Uchwałą Nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.10.2006r w sprawie uchwalenia mpzp terenu osiedla Zacisze- Elsnerów), Od zachodu nieruchomość sąsiaduje z: - terenem oznaczonym symbolem MU na którym dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, w tym usług komunikacyjnych. Dopuszcza się łączenie tych funkcji (zgodnie z Uchwałą nr VIII/74/99 rady Gminy</p>

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO __2013	___.2013	—	—	Strona 2 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

		Warszawa- Targówek z dnia 22.04.1999r. w sprawie zmiany mpozp m.st. Warszawy na terenie Gminy Warszawa- Targówek) - w następnej kolejności z terenem trasy komunikacyjnej -ul. Św. Wincentego oznaczonym symbolem GP (zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 14.10.1999r w sprawie mpzp rejonu ul. Małborskiej w Gminie Warszawa Targówek).
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Na obszarze objętym Uchwałą nr VIII/74/99 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 22.04.1999r. w sprawie zmiany mpozp m.st. Warszawy na terenie Gminy Warszawa-Targówek: - oznaczonym symbolem MU max wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi do 4-ch kondygnacji a zabudowy usługowej do 3-ch kondygnacji, dopuszcza się przekroczenie wymienionych wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz użyteczności publicznej, - oznaczonych symbolem MU _A plan nie określa, Na obszarze objętym Uchwałą nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z 26.10.2006r. w sprawie uchwalenia mpzp terenu osiedla Zacisze- Elsnerów: - oznaczonym symbolem MW1 max wysokość zabudowy wynosi 17m.
	dopuszczalny procent zabudowy	Na obszarze objętym Uchwałą nr VIII/74/99 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 22.04.1999r. w sprawie zmiany mpozp m.st. Warszawy na terenie Gminy Warszawa-Targówek: - oznaczonym symbolem MU max procent zabudowy wynosi 70% - oznaczonych symbolem MUA _A plan nie określa, Na obszarze objętym Uchwałą nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z 26.10.2006r. w sprawie uchwalenia mpzp terenu osiedla Zacisze- Elsnerów: - oznaczonym symbolem MW1 max procent zabudowy wynosi 65%
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	Planowane inwestycje: - przebudowa ul. Kondratowicza, - w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej nieruchomości budowa stacji benzynowej ORLEN - w bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej nieruchomości budowa osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego, Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/150/99 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 14.10.1999r: - ustala się przebudowę ulicy Nowo- Św Wincentego, funkcja ul. główna ruchu przyspieszonego, Zgodnie z Uchwałą Nr LXXXIV/2865/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.10.2006r. w sprawie uchwalenia mpzp terenu osiedla Zacisze- Elsnerów - budowa II linii metra, budowa stacji metra w pobliżu skrzyżowaniu ul Św. Wincentego i Kondratowicza.	

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO __2013	___.2013	__	__-__	Strona 3 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

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 115/TAR/A/2009 z 14 maja 2009r. zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę, wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy, wraz z nieostateczną Decyzją nr 311/TAR/2012 z 19 października 2012 r. zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego i udzielenie pozwolenia na budowę, wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: 1 marca 2013 r. Planowany termin zakończenia robót: 1 marca 2015 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	1 września 2016 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek wielorodzinny z usługami w parterze i garażem podziemnym oraz naziemnym, o zmiennej wysokości od 4 do 17 kondygnacji naziemnych i 2 kondygnacji podziemnych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	budynek jest obiektem o powierzchni zabudowy wynoszącej 3 060,8m ² , zajmuje większą część działki. Powierzchnia niezabudowana działki z czterech stron budynku jest utwardzona (droga dojazdowa i dojścia do budynku). Od strony południowej znajduje się utwardzony ciąg pieszo-jezdny.
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 88,50% Pożyczki 10,00% Wpłaty klientów 1,5%	
	w następujących instytucjach finansowych (wypełni się w przypadku kredytu) ALIOR BANK S.A. albo BZ WBK S.A. albo Getin Noble 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	Nie dotyczy (brak stosowania środka)	

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO _2013	_._.2013	—	—	Strona 4 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

bezpieczeństwo środków nabywcy				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Lp.	Terminy etapów realizacji zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego
	1	lipiec 2013	Konstrukcja żelbetowa stanu "0"	15%
	2	marzec 2014	Konstrukcja żelbetowa stanu surowego z konstrukcją dachu	15%
	3	kwiecień 2014	Roboty murowe stanu surowego	15%
	4	czerwiec 2014	Instalacje elektryczne i sanitarne bez osprzętu w lokalach mieszkalnych	15%
	5	wrzesień 2014	Tynki wewnętrzne i posadzki w lokalach mieszkalnych	15%
	6	grudzień 2014	Elewacje	15%
	7	wrzesień 2015	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 jaskich 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 1 września 2017 r. w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> Jeżeli Kupujący opóźnia się z zapłatą (kwoty Całkowitej Ceny lub ceny za modyfikacje zamówione przez Kupującego zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 5 do Umowy 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 artykule 11.4 Umowy 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; 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; Jeżeli Kupujący lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawi się u notariusza celem zawarcia Umowy Przynależnej, 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. W przypadku, o którym mowa w artykule 2.1.8. (niepozyskanie ostatecznej Decyzji Zamiennej), Wykonawca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie wskazanym powyżej 			

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO _2013	_._.2013	_	_.	Strona 5 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO III	10.01.2013

Prawo Kupującego do odstąpienia od Umowy

Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy najpóźniej w terminie do dnia 1 marca 2017 r. (z zastrzeżeniem odmiennie uregulowanego terminu w przypadku artykułu 12.2.4 oraz artykułu 12.2.6. Umowy) w następujących przypadkach:

1. 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 2.3. 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. Umowy
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/Balkonu/Ogródka czy 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 Przynależnej, zgodnie z artykułem 8.2. niniejszej Umowy, którego bezskuteczny wpływ będzie uprawniał Kupującego do odstąpienia od Umowy.
8. W przypadku, o którym mowa w artykule 2.1.8. (niepozyskanie ostatecznej Decyzji Zamiennej), Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie wskazanym powyżej.

Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana zgodnie z artykułem 12.1.1., 12.1.2. oraz 12.1.3. 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 nr 1, a w przypadku modyfikacji wyposażenia przez Kupującego, Wykonawca dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Kupującego kosztami przywrócenia do standardu wykończenia określonego w Załączniku nr 2 i Załączniku nr 3 do Umowy. 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%

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO __2013	___.___.2013	__	__-__	Strona 6 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

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

Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana zgodnie z artykułem 12.1.4. – w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę, to Wykonawca zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o kwotę odsetek umownych w wysokości 5% rocznie, liczonych od kwoty wpłaconych przez Kupującego wymagalnych rat Ceny Całkowitej za okres znajdowania się tej kwoty na rachunku bankowym Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Kupującego zawiadomienia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. Jeżeli Umowa zostanie rozwiązana zgodnie z artykułem 12.2.8. – w przypadku odstąpienia przez Kupującego, to Wykonawca zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Kupującego na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o kwotę odsetek umownych w wysokości 5% rocznie, liczonych od kwoty wpłaconych przez Kupującego wymagalnych rat Ceny Całkowitej za okres znajdowania się tej kwoty na rachunku bankowym Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia 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:

Deweloper nie zawarł z żadnym bankiem umowy, której przedmiotem byłoby finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego lub jego części bądź finansowanie działalności dewelopera.

W dziale IV – „hipoteka” księgi wieczystej o numerze WA3M/00430762/0 nie ma wpisu hipoteki, jak również brak jest wpisanych wzmianek o złożonych wnioskach o wpis.

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:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO __2013	___.2013	__	__-__	Strona 7 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

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	budynek o zmiennej wysokości od 4 do 17 kondygnacji nadziemnych, 2 kondygnacje podziemne
	technologia wykonania	<p>Konstrukcja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja mieszana płytowo-słupowo-ścienna, stropy żelbetowe wylewane i/lub w technologii Filigran <p>Ściany zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany zewnętrzne konstrukcyjne – żelbetowe monolityczne. • Ściany zewnętrzne osłonowe – wypełnienie szkieletu żelbetowego ścianą grubości 24cm z cegły silikatowej, na zaprawie cem.-wap. <p>Klatka schodowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schody wewnętrzne - żelbetowe, wylewane z betonu i/ lub prefabrykowane. <p>Elewacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynk cienkowarstwowy silikatowy lub okładzina elewacyjna na styropianie gr. 15cm, technologia lekka-mokra posiadająca atest ITB <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stropodach w technologii "Zielony dach" • Tarasy - stropodach odwrócony w technologii "Zielony dach" na fragmentach płytki gresowe lub inna forma utwardzenia dopuszczona przy technologii dachu odwróconego. <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. 8 cm lub 12 cm <p>Ściany w pomieszczeniach technicznych i komórkach lokatorskich</p> <ul style="list-style-type: none"> • cegła silikatowa pełna 12cm
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Posadzki:

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO __2013	___.2013	—	—	Strona 8 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

	<p>- pomieszczenia gospodarcze i techniczne : tynk cem-wap, na ścianach żelbetowych beton surowy zatarty</p> <p>- śmietniki i mokre pomieszczenia techniczne - glazura lub terakota do wysokości 2m od poziomu posadzki.</p> <p>• Sufity:</p> <p>- garaże beton surowy lub w strefach pod pomieszczeniami wymagającymi ocieplenia od spodu izolacja termiczna z wykończeniem powierzchni Rynny i rury spustowe (wewnętrzne):</p> <p>• ciśnieniowe z PCV zabezpieczone akustycznie wełną mineralną lub w technologii podciśnieniowej firmy Geberit Pluvia. Wpusty tarasowe i dachowe ogrzewane.</p> <p>Balustrady i poręcze:</p> <p>• Balustrady balkonów:</p> <p>- pełne – żelbetowe wylewane monolitycznie + tynk cienko powłokowy lub okładzina ceramiczna. Stalowe malowane proszkowo z wypełnieniem szklanym lub z płyt włókno cementowych lub HPL</p> <p>- Balustrady ażurowe lub z wypełnieniem szkłem bezpiecznym : stalowe malowane proszkowo lub ze stali ocynkowanej.</p> <p>• Balustrady wewnętrzne ze stali malowanej proszkowo, wypełnienie z prętów stalowych lub szkłem bezpiecznym, pochwyty drewniane lub ze stali nierdzewnej</p> <p>Stolarka okienna i drzwiowa:</p> <p>Stolarka okienna:</p> <p>- ślusarka na kłatkach schodowych i w lokalach usługowych aluminiowa,</p> <p>Stolarka drzwiowa:</p> <p>- drzwi wejściowe do budynku i usług-ślusarka aluminiowa,</p> <p>- drzwi klatki schodowej aluminiowe szklone,</p> <p>- drzwi na drogach ewakuacyjnych oraz pomieszczeniach technicznych wg opisu części rysunkowej</p> <p>Bramy garażowe:</p> <p>- wrota zewnętrzne z napędem elektrycznym, przystosowane do dużego ruchu pojazdów, sterowane radiowo za pomocą pilota</p> <p>Windy:</p> <p>• Dźwigi pionowe z napędem elektrycznym, liniowym, drzwi kabinowe: wykonane z blachy nierdzewnej lub malowanej proszkowo, automatyczne, teleskopowe,</p> <p>• Drzwi szybowe wykonane z blachy nierdzewnej lub malowanej proszkowo, automatycznie, teleskopowe</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO _2013	___.2013	—	—	Strona 9 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

	<ul style="list-style-type: none"> • Kabina : wykończenie wnętrza z blachy nierdzewnej lub malowana proszkowo • Kabiny i drzwi dźwigu – wykończenie : blacha nierdzewna lub malowana proszkowo • Kabina dostępna dla osób niepełnosprawnych <p>Instalacja wentylacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wentylacja grawitacyjna - piony łazienkowe, piony kuchenne ze wspomaganie wentylatorem typu Helios (wentylacja i pion wyciągowy okapów); nawiewniki okienne wg projektu arch - bud <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 PE-Xc 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 korytarzowych . • 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 (bez możliwości odczytu radiowego) <p>Instalacja kanalizacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kanalizacji – z PCV, podejścia nawierzchniowo obudowane płytą GK, częściowo podejścia pod poszczególne przybory sanitarne w warstwach posadzek (łazienki i kuchnie) <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 w
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO _2013	___.2013	—	—	Strona 10 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

	<p>piwnicy (przewidziane zainstalowanie wzmacniacza TV) ,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozmieszczenie gniazd RTV/SAT w pokoju dziennym i w sypialniach wg projektu <p>Instalacja telefoniczna i internetowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orurowanie i okablowanie rozprowadzone z jednego miejsca w piwnicy (miejsce przewidziane dla łączówki telefonicznej oraz punktu dystrybucyjnego sieci internetowej), • 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"> • budynek o zmiennej wysokości od I do XVII kondygnacji. Na parterze, zlokalizowano funkcję usługową, na pozostałych – funkcję mieszkaniową. W parterze budynku oraz na poziomach -1 i -2 zaprojektowano garaż dla samochodów. • Wejścia do klatek usytuowane są na poziomie parteru, dostępne bezpośrednio z przylegającego chodnika. • Na poziomie 1 kondygnacji znajdują się wyjścia na wewnętrzny dziedziniec. Wejścia do części usługowej znajdują się w poziomie parteru. • Wjazd do garażu podziemnego znajduje się od strony wschodniej. • Z czterech stron budynku powierzchnia działki jest utwardzona (droga dojazdowa i dojścia do budynku). • Od strony południowej znajduje się utwardzony ciąg pieszo jezdny. Na płycie wewnętrznego dziedzińca na poziomie +1 projektuje się nawierzchnie zielone, plac zabaw dla dzieci i teren rekreacyjny. <p>Instalacje zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przyłącza instalacji zewnętrznych: przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci ciepłej, przyłącze energetyczne, przyłącze teletechniczne, przyłącze kanalizacji deszczowej <p>Ochrona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki przystosowane do zainstalowania alarmu i monitoringu, stróżówka ochrony
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kupujący:	Nr umowy:	Data umowy:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO _2013	___.2013	—	—	Strona 11 z 12

Projekt :	Prospekt - wzór:	z dnia:
Osiedle Kondratowicza	KO II	10.01.2013

	liczba lokali w budynku	185 lokali mieszkalnych, 11 lokali usługowych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	308 m.p.
	dostępne media w budynku	instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, deszczowa, c.o. teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	bezpośrednio do obiektu prowadzi wjazd z ul. Kondratowicza
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		
Dział Techniczny		
Dział Handlowy		
Dział Finansowy		
		Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

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:	Sekcja:	Lokal nr:	Strona:
Janina i Jan Kowalscy	KO __2013	___.2013	__	__-__	Strona 12 z 12