Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

28.05.2025r.
DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO "IMPERIA 4"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**YUVA DEVELOPMENT Sp. z o. o.,** forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000373095**	
Adres	Al. Krakowska 60, 05-090 Raszyn	
Nr NIP i REGON	NIP: 5342461244	REGON: 142718180
Nr telefonu	Siedziba: (22) 480-87-77; Biuro sprzedaży: kom.: 727 575 058	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@osiedle-imperia.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedle-imperia.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	ul. Stanisława Staszica 1D , 05-800 Pruszków
Data rozpoczęcia	wrzesień 2014 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	6 marca 2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Stanisława Staszica 1E, 05-800 Pruszków
Data rozpoczęcia	czerwiec 2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22 września 2020 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Stanisława Staszica 1F, 05-800 Pruszków
Data rozpoczęcia	wrzesień 2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28 listopada 2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono, ani nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej[1]	ul. Staszica 1 w Pruszkowie, działki nr ew. 401/2 i 401/4 obręb 18
Nr księgi wieczystej	WA1P/00102416/1

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 31.800.000,00 zł (trzydzieści jeden milionów osiemset tysięcy złotych) na rzecz banku VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 0000991173, zabezpieczającą kapitał kredytu, odsetki od kredytu według zmiennej stopy procentowej, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie, zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym, zapłatę prowizji i opłat wynikających z umowy oraz wszelkie inne należności uboczne wynikające z umowy kredytu z dnia dwudziestego siódmego grudnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (27.12.2024r.), obejmującej kredyt inwestycyjny nr KRI\24A05Z3 oraz kredyt obrotowy odnawialny nr REW\24A05Z4	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to m.in.: budynki usługowe, budynki wielorodzinne, przedszkole niepubliczne, galeria handlowa Nowa Stacja	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXIV.358.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 17 maja 2018 roku, poz. 5388), zgodnie z którym działka ta znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 3MW/U.
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nieuciążliwa,
	Maksymalna intenesywność zabudowy	dla terenu 3MW/U – 7,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla terenu 3MW/U - 24 m nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z podwyższeniem do 40 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych w miejscach wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenu 3MW/U - 15%, w tym minimum 10% na gruncie rodzimym,
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenu 3MW/U - 24 m nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z podwyższeniem do 40 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych w miejscach wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%, w tym minimum 10% na gruncie rodzimym
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca do parkowania należy realizować w garażach podziemnych lub wbudowanych w budynki, albo naziemnych; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne
	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	dla terenu 3MW/U – 2KDL (ul. Staszica)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z zapisami § 11 Uchwały nr XXXIV.358.2017 Rady Miejskie w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gomulińskiego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nieuciążliwa,
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla terenu 3MW/U – 7,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla terenu 3MW/U - 24 m nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z podwyższeniem do 40 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych w miejscach wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: - dla terenu 3MW/U - 15%, w tym minimum 10% na gruncie rodzimym,
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenu 3MW/U - 24 m nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, z podwyższeniem do 40 m i nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych w miejscach wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%, w tym minimum 10% na gruncie rodzimym
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca do parkowania należy realizować w garażach podziemnych lub wbudowanych w budynki, albo naziemnych; w ogólnej liczbie miejsc dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarownia terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu

przestrzennego	intesywność 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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXIV.358.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 17 maja 2018 roku, poz. 5388), zgodnie z którym działka ta znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem 3MW/U.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realzicację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę - ostateczna decyzja nr 2457/2021 z dnia 4 listopada 2021 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Pruszkowskiego; Decyzja nr 427/2025 z dnia 21 marca 2025r. zatwierdzająca zamienny projekt w zakresie projektu architektoniczno - budowlanego i projektu zagospodarowania terenu i zmieniająca pozwolenie na budowę w w/w zakresie. Deweloper informuje, iż może wystąpić z wnioskami o zmianę Pozwolenia na Budowę, w szczególności polegającej na zmianie niektórych rozwiązań w zakresie obsługi sposobu zagospodarowania terenu, przebiegu sieci i przyłączy, liczby miejsc postojowych oraz zmiany powierzchni niektórych lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz zmian będących wynikiem podziału działki.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	

Numer zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie oragnu, 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	termin rozpoczęcia: 31 marca 2025 r.; termin zakończenia: 30 listopad 2026 r.;	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy - jest jeden budynek, który realizowany jest w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - 66 lokali mieszkalnych;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO-9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne - 20%, kredyt - 66%, inne - 14%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w VeloBank S.A. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (Deweloper). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, prowadząc subkonta z przypisanymi numerami rachunków indywidualnych. Uruchomienie środków z rachunku powierniczego następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego (wskazanego poniżej), na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	**ETAP 1** - Zakup nieruchomości, wykonanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji, rozpoczęcie budowy - 10 %. Termin zakończenia etapu 31.03.2025 **ETAP 2** - Zakończenie wykonania stropu żelbetowego na poziomie „0,00" (poziom zero); bez otworów technologicznych (np. żuraw), ze względów technologicznych strop pozostaje w szalunku i podparty - 10%. Termin zakończenia etapu 30.09.2025 **ETAP 3** - Zakończenie wykonania stropu żelbetowego na poziomie „11,11" (kondygnacja „4"); bez otworów technologicznych (np. żuraw), ze względów technologicznych strop pozostaje w szalunku i podparty - 10%. Termin zakończenia etapu 31.12.2025 **ETAP 4** - Zakończenie wykonania konstrukcji-stropu żelbetowego na poziomie „20,26" (kondygnacja „7"); ze względów technologicznych strop pozostaje w szalunku i podparty) - 10%. Termin zakończenia etapu 28.02.2026 **ETAP 5** - Zakończenie wykonania konstrukcji-stropu żelbetowego na poziomie „29,41" (kondygnacja „10"); ze względów technologicznych strop pozostaje w szalunku i podparty - 10%. Termin zakończenia etapu 30.04.2026 **ETAP 6** -Zakończenie wykonania konstrukcji-stropu żelbetowego na dachu „38,96" (DACH); ze względów technologicznych strop pozostaje w szalunku i podparty - 10%. Termin zakończenia etapu 30.06.2026 **ETAP 7 -** Zakończenie wykonania ścian wewnętrznych (bez szachtów i otworów technologicznych) - 10%. Termin zakończenia etapu 31.08.2026 **ETAP 8 -** Zakończenie wykonania elewacji budynku bez przegród między balkonowych, stolarka okienna bez osprzętu i regulacji - 10%. Termin zakończenia etapu 31.10.2026 **ETAP 9 -** Zakończenie robót budowlanych i wykończeniowych, przyłączy, instalacji wewnętrznych, zagospodarowania terenów zewnętrznych, zakończenie budowy i wpis Kierownika Budowy o zakończeniu budowy - 10%. Termin zakończenia etapu 30.11.2026 **ETAP 10 -** Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 10%. Termin zakończenia etapu 28.02.2027	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD 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		

Warunki, na jakich można odstępić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o ktrych 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 Dewelopeskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: 1) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w tejże umowie, po bezskutecznym upływie wyznaczonego uprzednio Deweloperowi 120-dniowego terminu na przeniesienie prawa własności; w przedmiotowej sytuacji Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w ust. 4 poniżej, 2) gdy po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 3) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, przy czym zgoda, o której mowa w przywoływanym przepisie została uzyskana przez Dewelopera zgodnie z informacją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 1 niniejszego aktu, 4) gdy po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie wypełni obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywca ma prawo dostąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 1) niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej są niezgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy, przed zawarciem niniejszej umowy, Prospektu Informacyjnego lub zmiany prospektu wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub w załącznikach, na podstawie, których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej również w przypadku:
	1) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 2) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa 41 ust. 15 Ustawy, 3) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 3. Z zastrzeżeniem postanowień powyższych, strony uprawnione są do odstąpienia od niniejszej umowy, na zasadach określonych w przepisach Ustawy oraz w pozostałych postanowieniach niniejszej umowy. 4. W przypadku odstąpienia Nabywcy od niniejszej Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 pkt 1) powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego zaliczki na poczet Ceny, w terminie 30 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. Ponadto w przypadku odstąpienia Nabywcy od Umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w ust. 2 pkt 1) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do dochodzenia od Dewelopera kary umownej w wysokości obliczonej w następujący sposób: 1 % (jeden procent) Ceny, dzielone przez 30 (trzydzieści) oraz pomnożone przez liczbę dni opóźnienia, nie więcej jednak niż 6 % (sześć procent) Ceny; w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia Deweloperowi wezwania Nabywcy, przelewem na rachunek Nabywcy wskazany w wezwaniu. 5. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w każdym przypadku będzie skuteczne, tylko jeżeli będzie zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 6. Jeżeli termin do odstąpienia strony od umowy nie został określony w niniejszej umowie bądź w Ustawie, w każdym przypadku termin na odstąpienie wynosi 30 (trzydzieści) dni od ujawnienia się okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia; 7. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Deweloper będzie uprawniony do dochodzenia od Nabywcy kary umownej w wysokości obliczonej w następujący sposób: 1 % (jeden procent) Ceny, dzielone przez 30 (trzydzieści) oraz pomnożone przez liczbę dni opóźnienia, nie więcej jednak niż 6 % (sześć procent) Ceny. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez niego zaliczki, po potrąceniu na rzecz Dewelopera wszelkich należności wynikających z niniejszej umowy, w tym kary umownej, o której mowa powyżej. Zwrot zostanie dokonany w terminie 30 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera potwierdzenia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. - 8. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych niniejszą umową bądź wynikających z postanowień Ustawy, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron zgodnie z jej postanowieniami: 1) Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone Deweloperowi z Rachunku powierniczego środki wpłacone przez Nabywcę, najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy,
	2) zwrot środków, które na dzień odstąpienia od umowy będą znajdowały się na Rachunku powierniczym, nastąpi w trybie określonym szczegółowo w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa w poniżej, 9. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej wskutek porozumienia stron, strony uzgodnią sposób podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku powierniczym, zaś Bank zwróci stronom przedmiotowe środki pieniężne według uzgodnionego pomiędzy nimi sposobu ich podziału oraz w terminie ustalonym pomiędzy stronami niniejszej umowy. 10. Strony zastrzegają co najmniej formę pisemną z podpisami notarialnie poświadczonymi dla zgodnego oświadczenia woli stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku powierniczym z tytułu wpłat dokonanych przez Nabywcę w przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w **Biurze Sprzedaży przy ul. Stanisława Staszica 1F lok. U12** przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej odpowiednio do zakresu umowy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości **WA1P/00102416/1;**
2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
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,
5) projektem budowlanym; 6)
dokumentem potwierdzającym zobowiązanie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę - VeloBank S.A. dnia 20 stycznia 2025 r. oświadczył, że wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej hipoteki lokali mieszkalnych wraz z prawami związanymi, które powstaną w ramach inwestycji pod nazwą "Imperia 4", realizowanej przez YUVA DEVELOPMENT Sp. z o.o. na nieruchomości położonej w Pruszkowie przy ul. Staszica 1, stanowiącej działki o nr ew. 401/2 i 401/4, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank SA w Warszawie, 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 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 VeloBank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
– 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,
– VeloBank S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: VELO BANK, VELOBANK

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.