Przedsięwzięcie Deweloperskie p.n. „Osiedle pod Jabłonią, Mszczonów, etap IV”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

[…]

Data sporządzenia prospektu

[…]

Sygnatura prospektu informacyjnego

[…]

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**GRANDE DEWELOPER Adrian Złotucha Marcin Fidecki Sp. k.** KRS 0000800084	
Adres	**05-825 Kozerki** **ul. Merkurego 48 CA**	
Numer NIP REGON	5291827504	384154636
Numer telefonu	+48 518 530 452	
adres poczty elektronicznej	biuro@grandedeveloper.pl	

Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.grandedeveloper.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</th></tr>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]</td><td colspan="2">dz. nr ewid. 299/25 obr. 0001 Mszczonów
zwane dalej łącznie „Nieruchomością”
dz. nr ewid. 299/9 obr. 0001 Mszczonów, zwana dalej „Drogą 1”
dz. nr ewid. 299/18 obr. 0001 Mszczonów i dz. nr ewid. 299/24 obr. 0001 Mszczonów, zwane dalej „Drogą 2”</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">Dz. nr ewid. 299/25 (Nieruchomość) – księga wieczysta PL1Z/00088878/7
Dz. nr ewid. 299/9 (Droga 1) – księga wieczysta PL1Z/00061251/1
Dz.. nr ewid.: 299/18 i 299/24 (Droga 2) – księga wieczysta PL1Z/00090900/8</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Brak.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Brak.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Brak.
Plan ogólny gminy.</td><td rowspan="4">Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XIX/151/04 z dnia 2004-05-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.</td></tr>
<tr><td>Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XIX/151/04 z dnia 2004-05-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.</td></tr>
<tr><td>Brak.
Miejscowy plan odbudowy.</td></tr>
<tr><td>Brak.
Inne[4)]</td></tr>
</table>

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 12MU/K – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacji. Teren oznaczony symbolem 4UP/K – tereny zabudowo usługowo-produkcyjnej z terenami komunikacji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	12MU/K 4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	12MU/K 4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	12MU/K Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących wynosi łącznie 60 m^2. 4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12MU/K Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych nie więcej niż 8m. Maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 6m; budynki garażowe i gospodarcze mogą być

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		tylko parterowe; wysokość podłogi parteru maksymalnie 0.15 m nad terenem. 4UP/K Maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 6m; budynki garażowe i gospodarcze mogą być tylko parterowe; wysokość podłogi parteru maksymalnie 0.15 m nad terenem. Wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych może wynosić maksymalnie pięć kondygnacji (jako piąta kondygnacja – poddasze użytkowe); wysokość budynków w/w jednokondygnacyjnych wynosi max. 25 m; wysokość usytuowania podłogi parteru budynków usługowych wynosi max 1,2 nad terenem, w przypadku podpiwniczenia a w przypadku braku max 0,45 m; w przypadku, gdy budynek usługowy (lub jego część) usytuowany jest bezpośrednio przy ulicy wysokość podłogi parteru wynosi 0.15 m w stosunku do poziomu chodnika.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	12MU/K Powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% pow. ogólnej działki. 4UP/K Powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% pow. ogólnej działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	12MU/K Na działce należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej a w przypadku zaistniałej zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego. 4UP/K Na terenie należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	12MU/K 4UP/K Ustala się poza terenami UP, UP/K, UP/KK, P, Cm, KK, K zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w myśl obowiązujących przepisów odrębnych. Zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o odziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją gazów i w zakresie hałasu, drgań, zapylenia nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie; Przepisy odrębne określają zróżnicowane poziomy hałasu dopuszczalnego dla terenów o różnym przeznaczeniu (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usług użyteczności publicznej tj. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży). W przypadku przeznaczenia terenu, gdzie występują różne rodzaje zabudowy jako dopuszczalny poziom hałasu przyjmuje się poziom najniższy. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

		Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej określonej dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania w stosunku% do powierzchni działki: - teren MU, MU/K – min 40% - teren MWU, MWU/K – min. 50% - teren U, U/K – min. 20% - teren UP, UP/K, UP/KK – min. 15% - teren P – min. 15%Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną określoną dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania w stosunku% do powierzchni działki: - teren MU, MU/K – max 60% - teren MWU, MWU/K – max. 50% - teren U, U/K – max. 80% - teren UP, UP/K, UP/KK – max. 85% - teren P – max. 85% Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu. Wszelkie inwestycje takie jak: - inwestycje wodnych melioracji, - inwestycje liniowe infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, odprowadzające ścieki deszczowe i wody gruntowe do wód powierzchniowych lub do ziemi, - przebiegające przez rzeki, kanały i rowy, - zachowanie rowów melioracyjnych, - możliwość zmiany trasy przebiegu rowów bądź przykrycie ich odcinków, na terenach zmeliorowanych i na terenach nie zmeliorowanych należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszelkich budynków wynoszą min. 5 m od górnej skarpy rowów

		melioracyjnych oraz 10-15 m od górnej skarpy rzeki Okrzeszy. W obrębie i sąsiedztwie istniejących (4P, 5P, 7P) i projektowanych ujęć wód obowiązują odrębne przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	12MU/K 4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	12MU/K 4UP/K Wszystkie obiekty (wykazane niżej) wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską. W obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne, a w szczególności prace remontowe i konserwacyjne, zmiany sposobu użytkowania, zmiany zagospodarowania w najbliższym sąsiedztwie wokół obiektów itp. wymagają każdorazowo zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wszelkie prace budowlane powinny odbywać się pod nadzorem konserwatorskim, w myśl przepisów odrębnych. Na terenach o symbolach 1MU/K, 2mU/K, 3MU/K, 5U, 7U należy achować szczególną dbałość o utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy: a) przy ulicach istniejących i projektowanych ustala się zakaz sytuowania obiektów prowizorycznych i tymczasowych; b) gabaryty budynków oraz linie zabudowy określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

		c) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnym wyższych niż 10 m w granicach bocznych przy froncie działki. Plan wyznacza granice stanowisk archeologicznych wraz z ich strefami ochronnymi oraz granic konserwatorskich stref archeologicznych określonych na rysunku planu oznaczeniem graficznym. Na obszarach stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala: a) obowiązek uzgadniania przez organy samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w użytkowaniu i planowaniu inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń oraz robót ziemnych – w tym niwelacyjnych) naruszający istniejący stan chronionych stanowisk i stref archeologicznych. b) realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu): - archeologicznych badań wykopaliskowych - zapewnienia stałego udziału archeologa (nadzór) przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją zamierzonej inwestycji – z rygorem zmiany nadzoru na badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia (w wykopach budowlanych) obiektów archeologicznych, c) warunkiem wydzielenia działek pod drogi lub poszerzenie drogi i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenia (na koszt właściciela, użytkownika gruntu lub inwestora) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedających korzystanie z tej drogi. d) szczegółowy zakres badań i prac archeologicznych określa Wojewódzki

		Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania zamierzonych działań inwestycyjnych, e) w planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych (prace terenowe) dla przeprowadzenia, których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września, f)w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego lub numer konserwatorskiej strefy archeologicznej. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków: - willa właściciela fabryki kafli Branickiego ul. Żyrardowska 22 mur. kon. XIX/XX w. nr rej.458 z ---- dn.29 .03.1997r. - cmentarz rzym-kat., ul. Dworcowa, I poł. XIX w., nr.rej.:847 z 19.12.1991 r. - kaplica grobowa murowana, 4 ćw. XIX w., nr. rej.: j. w. - cmentarz rzym-kat., ul. Maklakiewicza, 2 poł. XIX w., nr.rej.:844 z 19.12.1991 r. - cmentarz żydowski, ul. Poniatowskiego, XVIII w., nr.rej.:877 z 20.03.1992 r. Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej: - zespół kościoła par. p.w. św. Jana Chrzciciela: - kościół murowany., 1862-65 r. - plebania murowana., II poł. XIX w. - ogrodzenie murowane (kamień), 4 ćw. XIX w. - kapliczka, ul. Grójecka nr 27, mur., 1930r. - kapliczka, ul. Ługowa, mur., 1901r. - kapliczka, ul. Szkolna, mur., 1905r. - kapliczka, ul. Żyrardowska nr 22, mur., 1853 r. ul. Grójecka

		- dom nr 27, dr., 1 ćw. XX w. om nr 41, dr., 1 ćw. XX w. - dom nr 42, dr., 3 ćw. XIX w. - dom nr 50, dr., 3 ćw. XIX w. - dom nr 51, mur., 1 ćw. XX w. dom nr 52, dr., 3 ćw. XIX w. - dom nr 54, mur., 1924 r. dom nr 55a, dr., 1 ćw. XX w. - dom nr 56, dr., 3 ćw. XIX w. ul. Kościuszki - dom nr 3, mur., 1.30 XX w. ul. Ługowa - dom nr 7, dr., pocz. XX w. ul. Poniatowskiego dom nr 16, dr., I ćw. XX w. - dom nr 18, dr.-mur., XIX/XX w. Nowy Rynek (plac Piłsudskiego) - dom nr 2, mur., I ćw. XX w. - dom nr 24, mur., 1910-20 r. - dom nr 25, dr., 1919 r. - dom nr 30, dr., 1832 r. - dom nr 32, dr., 1920-30 r. - dom nr 40, dr., XIX/XX w. - dom nr 42, dr., 1780 r. - dom nr 48, mur., 1938 r. - dom nr 49, dr., 1912 r.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	12MU/K 4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	12MU/K 4UP/K Ustala się system ulic (dróg publicznych), obsługujących obszar planu, składający się z dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, pieszo-jezdnych pełniących rolę obsługi bezpośredniej oraz dojazdów i dojść.

		Ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez ulice i place (tereny dróg publicznych) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych nieruchomości oraz poprzez drogi wewnętrzne, których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10m. Szerokość ulic (dróg publicznych) w liniach rozgraniczających określa plan; na rysunkach planu w skali 1:2000 szerokości te określają podane wymiary, Ustala się osiowe poszerzanie istniejących dróg do wymaganych planem parametrów; W przypadkach, gdy poszerzenie osiowe ulicy jest niemożliwe z powodu np. istniejącego zainwestowania należy przyjąć rozwiązanie nie naruszające elementów istniejących. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się obowiązek zakończenia drogi lub ciągu pieszo – jezdnego, nie mających połączenia z inną drogą lub ciągiem, placem manewrowym o min. wymiarach 15mx15m Ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi przy zachowaniu przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	12MU/K 4UP/K Zaopatrzenie w wodę: a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. b) do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

		Odprowadzenie ścieków sanitarnych , deszczowych i technologicznych: a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu lub do cieków powierzchniowych, b) na terenach o symbolach UP, P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do gruntu lub do cieków powierzchniowych ; taki sam zakaz obowiązuje na terenach U, gdzie mogą wystąpić zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska; wody deszczowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach, c) dopuszcza się w okresie przejściowym (do momentu wybudowania sieci) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na podstawie umów; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację istniejących zbiorników bezodpływowych. d) nakazuje się likwidację nieszczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, jeżeli istnieje możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej. e) ścieki technologiczne (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny , niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania. Zaopatrzenie w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (WN, SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem w

		uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, b) dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowanymi inwestycjami sieci i urządzeń elektroenergetycznych ,zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, c) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne należy przystosować do nowego zagospodarowania według obowiązujących przepisów odrębnych, d) w korytarzach oddziaływania linii EE linii 15kV i linii 110kV, których wielkość określają przepisy odrębne wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz wymagają one uzgodnień z właściwym Zakładem Energetycznym, e) lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV wymaga wydzielenia działki o wymiarach 6x5m oraz wymaga dostępności do drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej, f) w obszarze 150m oddziaływania akustycznego stacji 110/15kV „Mszczonów" (teren 6P) w budynkach przeznaczonych na pobyt stały należy zastosować rozwiązania materiałowe, przy zastosowaniu których poziom hałasu nie będzie przekraczał norm określonych przepisami odrębnymi. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji. Zaopatrzenie w gaz: a) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego; b) wszelkie działania inwestycyjne kolidujące z istniejącymi gazociągami wysokoprężnymi i niskoprężnymi oraz w obrębie stacji redukcyjnych gazu muszą być prowadzone zgodnie z

		obowiązującymi przepisami odrębnymi. c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości podstawowe od gazociągów wynikające z przepisów odrębnych. d) planowane inwestycje w zakresie rozbudowy sieci gazowej i przyłączenia nowych odbiorców muszą spełniać kryterium ekonomiczności wg warunków ustalonych przez zarządzającego siecią. Zaopatrzenie w ciepło: a) dla terenów mieszkalnych MWU i terenu usług U ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć cieplną, z uwzględnieniem wykorzystania ciepła z ujęć geotermalnych. b) dla budynków położonych poza zasięgiem istniejącej sieci cieplnej oraz w przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zaopatrzenia w ciepło z ujęć geotermalnych – zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych , ekologicznych czynników grzewczych (gaz , olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna , odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem , do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny. Usuwanie odpadów: a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami odrębnymi. b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne. c) odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji zgodnie z przyjętym

		gminnym programem gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia ogólne: a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych. b) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy szczególne. c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych. d) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Inspektoratem Melioracji i Urządzeń Wodnych. e) uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym wymagają następujące obiekty takie jak rurociągi gazowe >DN500, napowietrzne linie elektroenergetyczne>110kV, odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H.50mppt, maszty i anteny TV, radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe, wszelkie obiekty o wysokości powyżej 50mnpt.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 12MU/K – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacji. Teren oznaczony symbolem 4UP/K – tereny zabudowo usługowo-produkcyjnej z terenami komunikacji.
	Maksymalna intensywność zabudowy	12MU/K

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	12MU/K 4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	12MU/K 4UP/K Brak regulacji w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	12MU/K Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych nie więcej niż 8m. Maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 6m; budynki garażowe i gospodarcze mogą być tylko parterowe; wysokość podłogi parteru maksymalnie 0.15 m nad terenem. 4UP/K Maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 6m; budynki garażowe i gospodarcze mogą być tylko parterowe; wysokość podłogi parteru maksymalnie 0.15 m nad terenem. Wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych może wynosić maksymalnie pięć kondygnacji (jako piąta kondygnacja – poddasze użytkowe); wysokość budynków w/w jednokondygnacyjnych wynosi max. 25 m; wysokość usytuowania podłogi parteru budynków usługowych wynosi max 1,2 nad terenem, w przypadku podpiwniczenia

		a w przypadku braku max 0,45 m; w przypadku, gdy budynek usługowy (lub jego część) usytuowany jest bezpośrednio przy ulicy wysokość podłogi parteru wynosi 0.15 m w stosunku do poziomu chodnika.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	12MU/K Powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% pow. ogólnej działki. 4UP/K Powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% pow. ogólnej działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	12MU/K Na działce należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej a w przypadku zaistniałej zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego. 4UP/K Na terenie należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego.
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 przestrzennego	Nie dotyczy. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Nie dotyczy.

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak.

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak.
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr **RB.6740.1.56.2025** wydana przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego, dnia 24.06.2025r., sygnatura **RB.6740.255.2025**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	

<table>
<tr><td>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="2">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy, w trakcie budowy.</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">07.07.2025r. – termin rozpoczęcia robót budowlanych.
31.12.2027r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>8</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>- środki własne dewelopera – 40%,
- środki pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców – 60%.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
</table>

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Umowa") została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców (dalej „Powierzający") na podstawie umów wskazanych w ust. 2 Umowy, w tym umowy deweloperskiej, zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem (dalej „Powiernik") a Powierzającymi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa"). Zgodnie z głównymi zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze **68 9297 0005 0011 4912 2000 0020**, w walucie PLN (dalej „OMRP"), na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otworzył powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP" stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP. 2. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień ust. 4 Umowy, oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy, lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie. 3. Powiernik przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem nr 1 do Umowy. Ewidencyjny numer OMPR jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Powierzającym. 4. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane 5. Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG"). 6. Powiernik jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na DFG oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku. Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki prowadzony dla każdego Powierzającego, powiązany z OMRP. 7. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi. 8. Bank otworzył ewidencyjny rachunek składki dla każdego Powierzającego, zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy. 9. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu	

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty, stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy. 10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Powiernik. 11. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Powiernika dodatkowej opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę w wysokości określonej postanowieniami Umowy. 12. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie. 13. Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 9 i 10 Umowy. 14. Powiernik zobowiązał się dysponować środkami wypłacanymi z OMPR wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP. 15. Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie. 16. Wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku. 17. Powiernik zobowiązany jest do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym – której wzór stanowi załącznik nr 7 do Umowy, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy. 18. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. 19. Zamknięcie OMPR następuje na wniosek Powiernika, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku Powierzającego, tj. przejścia całej kwoty należnej Powiernikowi przez OMRP. 20. Bank zamknie OMRP na wniosek Powiernika po złożeniu przez Powiernika na piśmie oświadczenia, że w stosunku do lokali jakie pozostały w przedsięwzięciu deweloperskim nie będzie zawierał umów, o których mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy albo oświadczenia, że przeniósł prawa do wszystkich lokali objętych przedsięwzięciem deweloperskim. 21. Strony dopuściły możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, w przypadku nie uzyskania przez Powiernika finansowania na inwestycję. 22. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów wskazanych w Umowie (§ 25 ust., 2 Umowy wskazuje ważne powody).

	Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 23. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana. 24. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 25. W przypadku gdy Powiernik nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Powierzającym środki znajdujące się na OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000105572, NIP 836-00-06-262, REGON 000503221.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – nabycie nieruchomości, opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, zagospodarowanie placu budowy, wykopy, stan zerowy, wymurowanie ścian parteru – 20% – planowany termin zakończenia - 28.02.2025r. Etap II – wykonanie stropu, wykonanie schodów na piętro, wykonanie ścian piętra – 20% – planowany termin zakończenia 31.05.2026r. Etap III – wykonanie więźby dachowej, wykonanie i pokrycie dachu – 20% – planowany termin zakończenia 31.08.2026r. Etap IV – zamontowanie okien, wykonanie instalacji elektrycznej oraz wod/kan, montaż drzwi wejściowych – 20% – planowany termin zakończenia 31.01.2026r. Etap V – wykonanie tynków i wylewek – 10% – planowany termin zakończenia 30.06.2027r. Etap VI – wykonanie elewacji, montaż źródła ogrzewania, zakończenie robót i oddanie budynków do użytkowania – 10% – planowany termin zakończenia 31.12.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej postanowieniami umowy deweloperskiej. W przypadku wykazania różnicy powierzchniowej w inwentaryzacji powykonawczej cena lokalu ulegnie odpowiedniej korekcie przy uwzględnieniu ceny 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu określonej postanowieniami umowy deweloperskiej i Strony wówczas dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej wraz z zawiadomieniem Nabywcy o terminie odbioru lokalu. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej do otrzymywania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w

	przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni użytkowej i ceny lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy. 2. Cena Lokalu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmiany w stawce podatku VAT, wówczas Strony dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie ceny Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej, do otrzymywania zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.
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 odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Prócz przypadków związanych z waloryzacją ceny, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej „Ustawa”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy);

	6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty jakiekolwiek sumy na rzecz dewelopera. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym

	mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu. 15. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, przez jedną ze Stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 16. Postanowienia ust. 15 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne. 17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. 18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej pomniejszone o ewentualne należne deweloperowi kary umowne lub odsetki. 19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, zwróci Nabywcy środki

	wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. <u>Informacja dodatkowa.</u> W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, jak również w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, przedwstępna umowa sprzedaży dotycząca ulega rozwiązaniu (warunek rozwiązujący). W przypadku ziszczenia się warunku rozwiązującego, o którym mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 11,13,14,15,16, 17, 18 i 19 oraz § ust. 3 i 4 umowy deweloperskiej oraz przedwstępnej umowy sprzedaży.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;

Nie dotyczy.

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, kasy 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, kasy 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 lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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

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

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

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

roku,

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

5) projektem budowlanym;

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

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: brak.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena lokalu nr [...] znajdującego się w budynku [...] wynosi – [...]
Cena udziału w Drodze 1 wynosi – [...]
Cena udziału w Drodze 2 wynosi – [...]</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">[...]</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">[...]</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">30.04.2028r.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>II</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>Dwa lokale mieszkalne na każdy z budynków.</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Jedno na każdy z lokali.</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Prąd, woda, kanalizacja.</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Za pośrednictwem Drogi i Drogi 2</td></tr>
</table>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.