

Przedsiębiorstwo Deweloperskie p.n. „Osiedle Wólczyńska”.

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	HOMEVITA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001163344 <u>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</u>	
Adres	05-825 Grodzisk Mazowiecki ul. Nadarzyńska 77 <u>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</u>	
Numer NIP REGON	5291860476 <u>NIP, o ile został nadany</u>	541240768, <u>REGON, o ile taki posiada</u>
Numer telefonu	22 755 77 95	

adres poczty elektronicznej	homevita@wolczynska.com.pl
Numer faksu	Brak.
Adres strony internetowej dewelopera	www.wolczynska.com.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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Grodzisk Mazowiecki dz. nr ewid. 16/4, 17, 18, 26/1 obr. 0040	
Numer księgi wieczystej	WA1G/00025465/6 – dz. nr ewid. 18 WA1G/00026975/1 – dz. nr ewid. 17 WA1G/00009677/7 – dz. nr ewid. 16/4 i 26/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	WA1G/00025465/6 – dz. nr ewid. 18 W dziale IV księgi wieczystej widnieje wpis hipoteki umownej łącznej suma 8.000.000,00 PLN, wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach (KRS 0000105572). W dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianka o wniosku DZ. KW. / WA1G / 4509 / 26 / 1, obejmująca żądanie wpisu wykreślenia opisanej wyżej hipoteki umownej łącznej. WA1G/00026975/1 – dz. nr ewid. 17 W dziale IV księgi wieczystej widnieje wpis hipoteki umownej łącznej suma 8.000.000,00 PLN, wpisana na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach (KRS 0000105572). W dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianka o wniosku DZ. KW. / WA1G / 4512 / 26 / 1, obejmująca żądanie wpisu wykreślenia opisanej wyżej hipoteki umownej łącznej. WA1G/00009677/7 – dz. nr ewid. 16/4 i 26/1 W dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach. ----- Deweloper ubiega się o kredyt w Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach (KRS 0000105572) z przeznaczeniem między na finansowanie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w kwocie 10.000.000,00 zł. Po uzyskaniu pozytywnej decyzji kredytowej w dziale IV księgi wieczystej pojawi się początkowo wzmianka o wniosku o wpis hipoteki, a następnie wpis hipoteki związany z ww. kredytem.	
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 ³⁾	... Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty	Brak.	

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.

prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Brak. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak. Miejscowy plan odbudowy	
	https://crfop.gdos.gov.pl/ (centralny rejestr form ochrony przyrody) https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/zarzadzenia-regionalnego-dyrektora-ochrony-srodowiska-w-warszawie https://bip.warszawa.rdos.gov.pl/zarzadzenia https://www.prezydent.pl/aktualności/polityka-historyczna/pomniki-historii/obiekty-wpisane-na-liste-pomnikow-historii https://nid.pl/pomniki-historii/ (lista pomników historii) Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.

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

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu.
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	<u>KD-Z</u> Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej, b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, rowy odwadniające, infrastruktura techniczna, c) przeznaczenie dopuszczalne: kioski, obiekty małej architektury. <u>9MN-U</u> Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U ustala się: 1) przeznaczenie terenu:

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

		a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi, c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne. <u>10U</u> Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, parkingi, c) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne. <u>23MN</u> Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, urządzenia sportowe, place zabaw, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, drogi wewnętrzne.
--	--	--

		<u>3ZP</u> Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, b) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna. <u>5WS</u> Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna. <u>MW/U/UC</u> Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U/UC ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej, urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane lokale użytkowe, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², drogi wewnętrzne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>KD-Z</u>

		Brak. <u>9MN-U</u> - maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych. <u>10U</u> - maksymalna intensywność zabudowy: 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych. <u>23MN</u> - maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych. <u>3ZP</u> Brak. <u>5WS</u> Brak. <u>MW/U/UC</u> - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>KD-Z</u> Brak. <u>9MN-U</u> - minimalna intensywność zabudowy: na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U - 0,01; na terenach 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U - 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych. <u>10U</u> - minimalna intensywność zabudowy: 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy: 2,8 dla wszystkich kondygnacji, a 2,2 tylko dla kondygnacji nadziemnych. <u>23MN</u> - minimalna intensywność zabudowy: na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i

		5MN - 0,01; na terenach 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN - 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla wszystkich kondygnacji, a 1,0 tylko dla kondygnacji nadziemnych. <u>3ZP</u> Brak. <u>5WS</u> Brak. <u>MW/U/UC</u> - minimalna intensywność zabudowy: 0,1, - maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 dla wszystkich kondygnacji, a 2,4 tylko dla kondygnacji nadziemnych.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<u>KD-Z</u> Brak. <u>9MN-U</u> Brak. <u>10U</u> Brak. <u>23MN</u> Brak. <u>3ZP</u> Brak. <u>5WS</u> Brak. <u>MW/U/UC</u> Brak.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>KD-Z</u> Brak. <u>9MN-U</u> - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m

		dla budynków gospodarczych lub garaży. <u>10U</u> - maksymalna wysokość zabudowy: na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 9U i 10U 12m dla budynków usług, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży; na terenie 6U 16m dla budynków usług, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży. <u>23MN</u> - maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży. <u>3ZP</u> Brak. <u>5WS</u> Brak. <u>MW/U/UC</u> - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m dla budynków mieszkalnych, 4,5m dla budynków gospodarczych lub garaży, - maksymalna wysokość dominanty: 20 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>KD-Z</u> Brak. <u>9MN-U</u> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej. <u>10U</u> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej. <u>23MN</u> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

		<u>3ZP</u> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni terenu. <u>5WS</u> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 90% powierzchni terenu. <u>MW/U/UC</u> - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>KD-Z</u> Brak. <u>9MN-U</u> nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług. <u>10U</u> nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych. <u>23MN</u> nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

		- 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług. <u>3ZP</u> Brak. <u>5WS</u> Brak. <u>MW/U/UC</u> nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja według minimalnego wskaźnika określonego na: - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług.
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	Zabudowa wielorodzinna z usługami w parterze oraz garażem podziemnym. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku ustala się na 4. Udział powierzchni zabudowy ustalono do 42%. Wielkość powierzchni zabudowanej i utwardzonej ustalono na max 60%. Maksymalną szerokość elewacji frontowej każdego projektowanego budynku ustala się od 18 do 21 m z tolerancją do 20%; za elewację frontową przyjmuje się płaszczyznę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę (dz. nr ew. 25/1). Wysokość każdego projektowanego budynku mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do linii kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachowego ustala się od 12 m do 15 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki każdego

		projektowanego budynku ustala się na od 9,0 m do 15,0 m (bez wliczania wysokości szczytów i lukarn).
	forma architektoniczna	Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu rampą zjazdową i drogą wewnętrzną.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – dla projektowanej zabudowy wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, od granic działek sąsiednich planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalną intensywność zabudowy ustalono na 1,5 z tolerancją do 20%. Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na 1,5 z tolerancją do 20%. Minimalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na 0,42.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady i warunki ochronny środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. - ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; - inwestycja nie jest zaliczana od przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; - ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy; - ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie dotyczy; - zachowanie wartościowego drzewostanu; - w sprawie ewentualnej wycinki drzew należy postępować zgodnie z

		ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4. Ustawy o ochronie przyrody; - przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r.; - inwestycję należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w otoczenie i dostosowanie do charakteru istniejącej w otoczeniu zabudowy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – do gminnej drogi publicznej nr 150983W (dz. nr ew. 25/1) poprzez projektowany zjazd.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. - zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze do linii elektroenergetycznej; - zaopatrzenie w gaz – projektowane przyłącze do sieci; - ogrzewanie należy projektować z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym wpływie na środowisko takich jak: opalanych gazem, lekkimi olejami lub zasilanych energią elektryczną oraz w oparciu o inne ekologiczne czynniki grzewcze typu pellet; - zaopatrzenie w wodę -projektowane przyłącze do sieci wodociągowej; - odprowadzanie ścieków – do projektowanego przyłącza do sieci; - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

		Wody opadowe z połaci dachowych oraz z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z Ustawą Prawo wodne – „art. 29.1. właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowi inaczej, nie może: 1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzanie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie. 2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich. 3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.”; - odpady należy gromadzić w miejscu lub pomieszczeniu do tego przeznaczonym i wydzielonym zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w pojemnikach, kontenerach lub workach foliowych; odpady muszą być regularnie wywożone przez zakłady usług porządkowych, posiadające zezwolenie na prowadzenie tych usług; - obsługa komunikacyjna – do gminnej drogi publicznej nr 150983W (dz. nr ew. 25/1) poprzez projektowany zjazd.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej ustalono na min. 40% powierzchni terenu objętego wnioskiem.

	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na 1,5 z tolerancją do 20%. Minimalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono na 0,42.
	wysokość zabudowy	Wysokość każdego projektowanego budynku mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do linii kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachowego ustala się od 12 m do 15 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki każdego projektowanego budynku ustala się na od 9,0 m do 15,0 m (bez wliczania wysokości szczytów i lukarn).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://grodziskmazowiecki.e-mapa.net/ https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/plany-zagospodarowania/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	[...]
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia https://ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	[...]
	miejscowych planach odbudowy	[...]
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP&moduleId=gpMZP
	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	http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	[...]
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	[...]
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[...]
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	[...]
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	1947/25 284/26 (decyzja przenosząca ww. decyzję na Dewelopera) Starosta Grodziski	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
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	Nie dotyczy, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	23.03.2026 r. – termin rozpoczęcia robót budowlanych. 31.03.2028 r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	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).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Stosownie do treści art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym cenę lokalu określa się jako iloczyn m2 jego powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m2 powierzchni użytkowej. Powierzchnię użytkową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dotyczącego lokalu, którego powierzchnia jest ustalana. Mając na uwadze powyższe 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, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne Dewelopera – ok. 20 %

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		- środki pochodzące z zaliczkowych wpłat z tytułu ceny przez Nabywców – ok 80 % ----- Deweloper ubiega się o kredyt w Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach (KRS 0000105572) z przeznaczeniem między na finansowanie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w kwocie 10.000.000,00 zł. Po Deweloper szacuje rodzaj posiadanych środków finansowych w sposób następujący: - środki własne Dewelopera – ok. 20 % - środki pochodzące z zaliczkowych wpłat z tytułu ceny przez Nabywców – ok 63,87 % - kredyt – ok 16,13 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	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.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
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	

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.

	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 50 9297 0005 0015 4194 2000 0005, 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 OMRP 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 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 OMRP 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 OMRP 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 - Zakup gruntów. Przygotowanie inwestycji, uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na budowę - razem 25% - 31 marca 2026 r. ETAP II - Organizacja placu budowy, realizacja posadowienia (płyta fundamentowa, wykonanie konstrukcji żelbetowej stan „0” budynku (bez rozszalowania i zabetonowania ewentualnych otworów technologicznych), - razem 20% - 30 września 2026 r. ETAP III - Konstrukcja żelbetowa budynku (bez rozszalowania i zabetonowania ewentualnych otworów technologicznych), ściany murowane zewnętrzne i wewnętrzne (bez ścianek działowych) 50%, pokrycie dachu 50%, razem 15% - 28 lutego 2027 r. ETAP IV - Stan surowy otwarty, ściany murowane zewnętrzne i wewnętrzne 50%, ścianki działowe 100%, stolarka okienna 100%, pokrycie dachu 50%, instalacje sanitarne i elektryczne 30%, tynki gipsowe 30%, elewacja 10% – razem 10% - 31 maja 2027 r. ETAP V - Posadzki lokali mieszkalnych 30%, instalacje sanitarne i elektryczne 30%, , elewacja 40%, tynki gipsowe 30% -razem 10% - 31 lipca 2027 r. ETAP VI - Elewacja 40%, instalacje sanitarne i elektryczne 30%, tynki gipsowe 40%, posadzki lokali mieszkalnych 70%, roboty wykończeniowe 20%, - razem 10% - 31 października 2027 r. ETAP VII – Roboty wykończeniowe 80%,Elewacja 10%, instalacje sanitarne i elektryczne 10%, zagospodarowanie terenu, zakończenie wszystkich robót z wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - razem 10% - 31 marca 2028 r.
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, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę. W przypadku wykazania różnicy powierzchniowej w inwentaryzacji powykonawczej cena całkowita 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 całkowitej 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 całkowitej 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, <i>pod warunkiem jednoczesnego odstąpienia od</i>

	<i>przedwstępnej umowy sprzedaży dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym</i> 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, <i>pod warunkiem jednoczesnego odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym</i>. 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. <i>UWAGA: Cena Lokalu, o której mowa w ust. 1 i 2 powyżej określona jest jako iloczyn m² powierzchni użytkowej lokalu oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej.</i>
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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i>: 1) jeżeli umowa deweloperska <i>lub przedwstępna umowa sprzedaży</i> 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 <i>lub przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 <i>lub przedwstępną umowę sprzedaży</i>, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

	5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską <i>lub przedwstępną umowę sprzedaży</i>, 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 <i>lub przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 <i>lub Garażu</i> 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 <i>lub przedwstępnej umowy sprzedaży</i>, 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i>, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i>. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przynoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej. 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 jakiegokolwiek 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszezenia 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszezenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu <i>oraz roszezenia Nabywcy o wybudowanie budynku i przeniesienie ułamkowej części własności lokalu użytkowego – Garażu.</i> 15. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i>, 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży.</i> 16. Postanowienia ust. 15 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 przedstawiają 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i> 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 <i>oraz przedwstępnej umowy sprzedaży</i>.
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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Deweloper ubiega się o kredyt w Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach (KRS 0000105572) z przeznaczeniem między na finansowanie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w kwocie 10.000.000,00 zł. Po uzyskaniu pozytywnej decyzji kredytowej w dziale IV księgi wieczystej pojawi się początkowo wzmianka o wniosku o wpis hipoteki, a następnie wpis hipoteki związany z ww. kredytem. Deweloper zapewnia, że po przyznaniu ww. kredytu oraz obciążeniu nieruchomości ww. hipoteką, do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności oraz umowy sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym – Garażu – po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny za lokal oraz za udział w lokalu niemieszkalnym – Garażu (dotyczy sytuacji gdy Nabywca, nabywa udział w Garażu) – uzyska od wierzyciela hipotecznego zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na Nabywcę oraz bezobciążeniową sprzedaż na rzecz Nabywcy udziału w lokalu niemieszkalnym - Garażu, chyba że do tego dnia hipoteka wygaśnie. Deweloper uzyska i przekaże Nabywcy zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz bezobciążeniową sprzedaż udziału w lokalu niemieszkalnym - Garażu. 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 [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 [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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu oznaczonego nr [...] usytuowanego w budynku nr [...] wynosi [...]. <i>Na cenę całkowitą lokalu składają się:</i> 1) <i>cena lokalu</i> – wynosząca – [...] (określona jako iloczyn m² powierzchni użytkowej lokalu oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej) („<i>Cena Lokalu</i>”) 2) <i>cena naziemnego miejsca postojowego oznaczonego</i> [...] usytuowanego na terenie Nieruchomości – oznaczonego na Szkicu 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) – wynosząca – [...]; 3) <i>cena komórki lokatorskiej oznaczonej</i> [...] usytuowanej na kondygnacji I podziemnej – oznaczona na Planie Garażu – wynosząca – [...]; 4) <i>cena pomieszczenia technicznego / części pomieszczenia technicznego usytuowanego w części dachowej Budynku</i> – oznaczona jako [...] na Szkicu koncepcyjnego zagospodarowania dachów – wynosząca – [...]. (ad. pkt 2, 3 i 4 - „<i>Cena wybranych przez Nabywcę praw związanych z Lokalem</i>”)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] <i>Cena nie obejmuje wartości innych, wybranych przez Nabywcę, praw związanych z lokalem.</i>

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	31.05.2029 r.	
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	Liczba kondygnacji podziemnych	1
	Liczba kondygnacji naziemnych	4
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynków i terenie wokół nich, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynków i terenie wokół nich, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Liczba lokali w budynku	109
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	122
	Dostępne media w budynku	- gaz z sieci miejskiej - woda z sieci wodociągowej - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem zbiornika na wody opadowe - prąd z przyłącza energetycznego
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 Rzut 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 Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynków i terenie wokół nich, 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	W ramach nabytego udziału w Garażu (znajdującego się w Budynku [...]) Nabywca będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z: - miejsca postojowego oznaczonego nr [...] usytuowanego w Garażu; - komórki lokatorskiej oznaczonej nr [...] usytuowanej w Garażu; - boksu rowerowego oznaczonego nr [...] usytuowanej w Garażu.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.05.2029 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut 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 budynków i terenie wokół nich, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. *Plan Garażu.*
6. *Szkic koncepcyjnego zagospodarowania dachów.*