

Przedsięwzięcie Deweloperskie
„HOTIO - Słoneczne Stawy I – dz. 830/8”

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	HOTIO Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001136718 <u>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</u>	
Adres	05-827 Grodzisk Mazowiecki ul. Królewska 36 lokal 11 <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	5272899715 <u>NIP, o ile został nadany</u>	38394578400000 <u>REGON, o ile taki posiada</u>
Numer telefonu	790-400-402	
adres poczty elektronicznej	sprzedaz@asua.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.asua.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	Falenty Nowe ul. Sympatyczna 20, 22, 24, 26
Data rozpoczęcia	30.06.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.06.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Pruszków ul. Stalowa 42
Data rozpoczęcia	15.08.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Reguły, ul. Słoneczne Stawy 1, 3, 5
Data rozpoczęcia	31.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.02.2025 r.

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⁾	Reguły, gmina Michałowice, obręb Reguły (142104.2.0013) dz. nr ewid. 830/8 – Nieruchomość

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	dz. nr ewid. 712/2 - Droga I dz. nr ewid. 830/2 - Droga II	
Numer księgi wieczystej	dz. nr ewid. 830/8 – Nieruchomość - WA1P/00157064/8 dz. nr ewid. 712/2 - Droga I - WA1P/00124836/1 dz. nr ewid. 830/2 - Droga II - WA1P/00151461/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dz. nr ewid. 830/8 – Nieruchomość - WA1P/00157064/8 – Brak dz. nr ewid. 712/2 - Droga I - WA1P/00124836/1 1 – hipoteka umowa łączna, suma 2.305.000,00 zł 2 – hipoteka umowna łączna, suma 1.615.000,00 zł 3 – hipoteka umowna łączna, suma 1.870.000,00 zł Ponadto widnieje wzmianka o wniosku DZ. KW. / WA1P / 9055 / 26 / 1 – dotycząca wpisu wykreślenia hipoteki powołanej w pkt 1 powyżej. dz. nr ewid. 830/2 - Droga II - WA1P/00151461/9 1 – hipoteka umowna łączna, suma 1.615.000,00 zł 2 – hipoteka umowna łączna, suma 1.870.000,00 zł	
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⁾	W sąsiedztwie brak jest obiektów generujących uciążliwości. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Uchwała LI377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 143 z 2002 r., poz. 3161) https://michalowice.e-mapa.net/ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak Miejscowy plan odbudowy	

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.

	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	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny mieszkaniowe M. W terenach oznaczonych na rysunku planu literą M plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) przeznaczenie podstawowe 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki wolnostojące, bliźniacze, 3) adaptowana zabudowa rolnicza - siedliskowa, 4) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze w tym garaże o łącznej powierzchni nie większej niż 60 m ² , infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych dojazdów, dojeżdż, parkingów, zieleni. Ograniczenie powierzchni zabudowy

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.

		gospodarczej nie dotyczy adaptowanej zabudowy siedliskowej, 5) w budynku mieszkalnym lub gospodarczym plan dopuszcza lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych, 6) plan zakazuje: a) lokalizacji na terenie M handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, b) lokalizacji obiektów tymczasowych w myśl definicji § 4 ust. 1 pkt.18 Planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt. 19 Planu. Dopuszcza się przekroczenie określonej wysokości (do 3 kondygnacji) dla zabudowy określonej poniżej z dachem spadzistym. Na każdej działce plan ustala lokowanie jednego budynku mieszkalnego. Realizacja drugiego budynku mieszkalnego winna być poprzedzona podziałem działki.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan ustala taki sposób inwestowania aby w przypadku dokonywania podziału na każdej działce zachowano co najmniej 70 % powierzchni przyrodniczo aktywnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejsca parkingowe należy zapewnić na własnych działkach wg wskaźnika 3

		miejsca postojowe na jeden dom. Zagospodarowanie działek musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania dla obsługi działalności gospodarczej właściciela działki.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Plan przyjmuje dla terenów M zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 12 i §13 Planu. § 12 Planu. Plan wskazuje obszary do objęcia ochroną jako Zespół przyrodniczo-krajobrazowy rzeki Raszynki. § 13 Planu. 1. Plan ustala objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu w jakikolwiek sposób. 2. Plan ustala obowiązek objęcia obszaru zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych. 3. Plan ustala obowiązek udokumentowania przyszłego wywozu odpadów stałych przed zasiedleniem. 4. Plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych drzew. Plan ustala ochronę oraz utrzymanie wartościowych, pojedynczych drzew również przez ich przesadzenie. 5. W terenach U plan ustala zagospodarowanie zielenią pasów terenów wzdłuż ulic lokalnych, wzdłuż ulic zbiorczych oraz wzdłuż granic lokalizacji zwłaszcza od strony graniczącej z zabudową mieszkaniową. 6. Dla poszczególnych terenów Plan ustala minimalny % powierzchni przyrodniczo aktywnej. Powierzchnie te winny być liczone zgodnie z definicją w § 4 ust. 1 pkt. 11 Planu.

		7. Nie dopuszcza się lokowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. 8. Plan ustala obowiązek docelowego odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami, terenów U, terenów U/M oraz terenów komunikacji. 9. Odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej M odbywać się będzie na własnych działkach poprzez infiltrację do gruntu. 10. Plan ustala nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne. 11. Dla inwestycji w terenie U, plan ustala zachowanie oddziaływania do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. Uciążliwe oddziaływanie na środowisko w obszarze każdej działki należy eliminować przy pomocy środków technicznych, rozwiązań przestrzennych lub zieleni izolacyjnej. 12. Plan nakazuje ochronę terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami powodowanymi działalnością gospodarczą i oddziaływaniem komunikacji. 13. Plan zaleca stopniową eliminację (również poprzez zmianę funkcji) z terenów zabudowy mieszkaniowej obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska (mechanika pojazdowa, hurtownie). 14. Plan wskazuje, że miejscem tworzenia pasów zieleni izolacyjnej, osłonowej na terenie lokalizacji jest min. pas terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy. 15. Budowa obiektów inwestycji produkcyjno - usługowej może odbywać się pod warunkiem budowy jednoczesnej sieci infrastruktury technicznej i komunikacji na koszt inwestora. 16. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów U nie może powodować zanieczyszczenia wód otwartych, wód
--	--	---

		gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i na terenach przyległych. 17. Plan zakazuje realizacji obiektów i urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Plan Ustala bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów M od strony przyległych ulic istniejących i projektowanych ulic lokalnych KUL oraz ulic dojazdowych KUD przez własną działkę. 2. Plan wyklucza obsługę komunikacyjną terenów M od strony drogi KGP i ulic zbiorczych KUZ. 3. Miejsca parkingowe należy zapewnić na własnych działkach wg wskaźnika 3 miejsca postojowe na jeden dom. Zagospodarowanie działek musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania dla obsługi działalności gospodarczej właściciela działki. 4. Plan nie ogranicza parkowania wzdłuż ulic dojazdowych KUD. 5. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną terenów M z ulic niepublicznych. 6. Plan dopuszcza dojazdy niepubliczne o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 8 m stanowiące dojazd do zabudowy mieszkaniowej bez funkcji usługowych zlokalizowane w odpowiednich, wyznaczonych na rysunku planu korytarzach ulic KUD lub w

		opracowanej koncepcji zagospodarowania.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Dla nowej zabudowy, plan przyjmuje zasadę, że inwestor przed oddaniem obiektów do użytkowania, wyposaża je w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: 1) podstawą zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych będzie istniejąca sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywana sieć wodociągowa. Ustala się stosowanie hydrantów zewnętrznych, 2) ścieki sanitarne odprowadzone będą do sukcesywnie rozbudowywanej sieci kanalizacji komunalnej: a) po oddaniu do eksploatacji (w ulicy przyległej do działki) sieci kanalizacyjnej inwestor, właściciel obiektów ma obowiązek bezzwłocznie podłączenia tych obiektów, na własny koszt, do tej sieci, b) Plan wyklucza lokowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem, 3) wody opadowe (czyste z dachów) odprowadzane będą według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu z zachowaniem warunków wynikających z odrębnych przepisów szczególnych, 4) zasilanie w energię elektryczną, gaz i łącza telefoniczne z sieci i urządzeń istniejących w uzgodnieniu i według warunków określonych przez zarządzającego lub właściciela sieci i urządzeń, 5) energia elektryczna dostarczana będzie wszystkim potencjalnym odbiorcom z istniejącej i rozbudowywanej sieci. Warunki zasilania określi Zakład Energetyczny: a) plan zachowuje przebiegi linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV, b) warunki zabudowy w pobliżu sieci elektroenergetycznych określa się na

		podstawie przepisów szczególnych i Polskiej Normy, c) nie przewiduje się budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych znaczenia podstawowego pracujących na napięciu 110 kV i wyższym, d) ustala się w zagospodarowaniu terenu udostępnienie służbom energetycznym wszystkich, należących do przedsiębiorstwa, urządzeń energetycznych występujących na terenie w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją w/w urządzeń, e) ustala się adaptację urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych nn, f) Plan zaleca zamianę (kolizyjnych z zabudową mieszkaniową) napowietrznych linii energetycznych 15 kV na linie kablowe, g) Plan zaleca skablowanie projektowanych napowietrznych linii 15 kV, h) należy liczyć się z koniecznością budowy, stacji transformatorowej SN/nn na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, i) na rysunku wyznacza się orientacyjne miejsca lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nn, j) zmiana lokalizacji stacji transformatorowej nie będzie wymagała zmian niniejszego planu, k) projektowane w planie obiekty mogą być zasilane z istniejących stacji transformatorowych, pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny, l) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych do projektowanych w Planie obiektów, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych - obecnie art. 4 pkt. 4 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r., na terenach
--	--	---

		położonych w liniach rozgraniczających dróg, 6) Plan przyjmuje zasilanie w łącza telefoniczne według przyjętych standardów z rozbudowywanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. W pobliżu kabla doziemnego CRiT warunki zabudowy należy uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A, 7) Plan przyjmuje, że gaz dostarczany będzie w miarę potrzeb z istniejących podziemnych sieci w uzgodnieniu z operatorem sieci: a) Plan przyjmuje strefy kontrolowane dla sieci gazowych zgodnie z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów szczególnych, b) Plan zachowuje przebiegi sieci gazowych, c) nie przewiduje się budowy nowych urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia znaczenia podstawowego, d) minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów niskiego ciśnienia mogą wynosić 0,5 m, e) szafka gazowa winna być sytuowana w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią, f) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych do projektowanych w planie obiektów, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych - obecnie art. 4 pkt. 4 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r., na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy, olej niskosiarkowy lub energię elektryczną: a) plan wyklucza stosowanie pieców opalanych paliwem stałym, b) plan dopuszcza stosowanie instalacji zbiornikowych na gaz płynny oraz instalacji zbiornikowych na olej opałowy niskosiarkowy,
--	--	---

		c) projekt budowlany przedmiotowych instalacji zbiornikowych należy uzgodnić z właściwą Komendą PSP oraz dostawcą gazu, d) Plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej np.: generatorów prądu, itp., 9) na każdej działce należy wydzielić odpowiednie miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych. 2. Plan ustala zasadę lokowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg publicznych. 3. Lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic wymaga uzyskania służebności gruntowej. 4. Plan ustala zachowanie nie kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem terenu istniejących sieci infrastruktury technicznej. 5. Realizacja zabudowy oraz infrastruktury technicznej w miejscach kolizyjnych może nastąpić po usunięciu kolizji pod nadzorem zarządzającego siecią. 6. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemów infrastruktury w zakresie źródeł i kierunków zasilania.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jw. 3KUZ – drogi zbiorcze. Tereny komunikacji przeznaczone pod ulice, place z terenami ciągów zieleni i urządzeniami pomocniczymi, przeznaczone dla celów publicznych - komunikacji kołowej, kolejowej, rowerowej i pieszej oraz prowadzenia infrastruktury technicznej - określone dalej jako tereny K z indeksem

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

		literowym odpowiadającym klasyfikacji funkcjonalnej: - KUZ - drogi i ulice zbiorcze. Plan wyznacza ulice zbiorcze KUZ dla powiązań układu komunikacyjnego obsługującego obszar planu z układem zewnętrznym. Z/M/U - zieleń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług. Tereny przyrodniczo-czynne oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ (w tym tereny Z/M/U i Z/U) adaptacji ponadlokalnego ciągu rzeki Raszynki, 1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ plan wyznacza obszar do objęcia ochroną jako Zespół przyrodniczo-krajobrazowy rzeki Raszynki. 2. Dla terenów ZZ, plan ustala: 1) przeznaczenie podstawowe - tereny otwarte łąk, zadrzewień doliny Raszynki w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 8 Planu. Plan dopuszcza lokowanie pola golfowego i innych obiektów niekubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją i sportem, 2) zagospodarowywanie terenów zmeliorowanych winno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządzającym siecią, zgodnie z ustaleniami zapisanymi w § 9 Planu, 3) dla wydzielanych liniami rozgraniczającymi, orientacyjnymi cieków wodnych plan przyjmuje ustalenia zapisane w § 10 Planu, 4) dla terenów w obszarze stanowisk archeologicznych plan przyjmuje ustalenia zapisane w § 11, ust. 1 Planu, 5) dla terenów w zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz gazociągu wysokiego ciśnienia plan przyjmuje ustalenia zapisane w § 15 i § 16 Planu, 6) plan przyjmuje dla terenów ZZ zasady ochrony środowiska zgodnie
--	--	--

		z ustaleniami zapisanymi w § 12 i § 13 Planu. Z terenów ZZ plan wydziela na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, działki oznaczone literami Z/M/U, na których adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową o ile nie stanowi ona samowoli budowlanej. Dla adaptowanych obiektów zabudowy mieszkaniowej oraz Z/M/U plan przyjmuje ustalenia jak dla terenu M. W terenach oznaczonych na rysunku planu literami Z/U i Z/M/U plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty ogólnodostępnych usług turystyki, rekreacji, wypoczynku, kultury, centrum wystawiennicze, centrum szkoleniowo-rekreacyjne, ośrodki wypoczynku kwalifikowanego, adaptowana zabudowa mieszkaniowa, o ile nie stanowi ona samowoli budowlanej, 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, socjalne, infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazd, dojścia, parkingi, zieleni, 3) plan zakazuje: a) lokalizacji usług uciążliwych dla środowiska, produkcji, handlu hurtowego, marketów, placów składowych, obsługi technicznej, napraw samochodów, stacji paliw, parkingów, b) lokalizacji obiektów tymczasowych w myśl definicji zapisanej w § 4 ust. 1 pkt. 19, c) nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem pomieszczeń o charakterze służbowym lub socjalnym bez wydzielania odrębnej działki,.
	Maksymalna intensywność zabudowy	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jw.

		3KUZ – drogi zbiorcze. Brak postanowień planu w tym zakresie. Z/M/U - zieleń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług. Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jw. 3KUZ – drogi zbiorcze. Brak postanowień planu w tym zakresie. Z/M/U - zieleń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług. Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jw. 3KUZ – drogi zbiorcze. Brak postanowień planu w tym zakresie. Z/M/U - zieleń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług. Brak postanowień planu w tym zakresie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jw. 3KUZ – drogi zbiorcze. Brak postanowień planu w tym zakresie. Z/M/U - zieleń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług. Ustala się ograniczenie wysokości projektowanej do 2 kondygnacji zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt. 19 Planu. Powyższe ustalenie nie dotyczy dominant przestrzennych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jw. 3KUZ – drogi zbiorcze. Brak postanowień planu w tym zakresie. Z/M/U - zieleń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług. Plan ustala taki sposób inwestowania, aby w przypadku dokonywania podziału na każdej działce zachowano co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	29M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jw. 3KUZ – drogi zbiorcze. Brak postanowień planu w tym zakresie. Z/M/U - zieleń z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usług. Zagospodarowanie działek musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania dla obsługi obiektów usługowych.
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.	Nie dotyczy.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://michalowice.e-mapa.net/
	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	[...]
	miejsowych planach odbudowy	[...]
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	[...] https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP&moduleId=gpMZP

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.

	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/
	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	Decyzja Nr 1380/2025 Postanowienie Nr 1877/2025 Decyzja nr 1028/2026 – decyzja przenosząca Starosta Powiatu Pruszkowskiego	
Data uprawnomocnienia 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	30.06.2026 r. – planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych. 31.10.2027 r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku 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, obowiązujące w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne Dewelopera – ok. 60 %, - środki pochodzące z zaliczkowych wpłat z tytułu ceny przez Nabywców – ok 40 %.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
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 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 Umowy: 1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 90 9297 0005 0011 0259 2000 0060, 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	

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.

	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. Wpłaty 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 - nabycie nieruchomości, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, tyczenie geodezyjne – 25% - planowany termin zakończenia 30.06.2026 r. Etap II - roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie fundamentów, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów, izolacja cieplna fundamentów, wykonanie kanalizacji podposadzkowej wykonanie betonu podkładowego pod płytę posadzki parteru, wymurowanie ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych poziomu parteru, wykonanie klatek schodowych, wykonanie stropów nad poziomem parteru – 25% - planowany termin zakończenia 30.09.2026 r. Etap III - wymurowanie ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych poziomu piętra, wymurowanie pozostałych ścian zewnętrznych, wymurowanie ścian wewnętrznych, wykonanie stropów (stropodachów) nad poziomem I piętra oraz

	pokrycia dachowego (bez obróbek blacharskich, rynien), montaż stolarki okiennej – 25% - planowany termin zakończenia 31.12.2026 r. Etap IV - montaż stolarki drzwiowej, wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych podtynkowych, wykonanie tynków, wykonanie wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych bez osprzętu – 10% - planowany termin zakończenia 31.07.2027 r. Etap V – wykonanie instalacji grzewczej (ogrzewanie podłogowe) bez osprzętu, wykonanie posadzek, wykonanie ocieplenia i elewacji, wykonanie obróbek blacharskich i rynien, montaż osprzętu instalacyjnego, montaż pompy ciepła, wykonanie instalacji zewnętrznych (podłączenie do mediów), wykonanie robót zewnętrznych, wykonanie balustrad na tarasach nad garażami, wykonanie wszelkich pozostałych prac, zakończenie robót budowlanych, oddanie budynków do użytkowania – 15% - planowany termin zakończenia 31.10.2027 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 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. UWAGA: <i>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: 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. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego 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 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 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 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 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 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> <i>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, jak również w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, przedwstępne umowy sprzedaży dokumentowane aktem notarialnym (tj. umowa deweloperska oraz przedwstępne umowy sprzedaży) ulegają rozwiązaniu (warunek rozwiązujący).</i> <i>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 §9 ust. 2, 3 i 4 aktu notarialnego (tj. umowa deweloperska oraz przedwstępne 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

[...]

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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

ułankowej 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 nr [...] wynosi – [...] (Cena Lokalu) Cena udziału w Drodze I wynosi – [...] Cena udziału w Drodze II wynosi – [...] Cena łączna wynosi – [...]
--	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
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	31.12.2027 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	II
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku 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 budynku i terenie wokół nich, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Liczba lokali w budynku	W budynku będą znajdowały się dwa lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa na każdy z lokali.
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd.
	Dostęp do drogi publicznej	Za pośrednictwem Drogi I i Drogi II.
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	Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	

standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku 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	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 nich, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
-