



Przedsięwzięcie Deweloperskie p.n. „Okrzei Residence B”

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	ASUA GRUPA DEWELOPERSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000765292 <u>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</u>	
Adres	96-300 Żyrardów ul. 1 Maja 14 <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	8381868230 <u>NIP, o ile został nadany</u>	382204420 <u>REGON, o ile taki posiada</u>
Numer telefonu	888 777 955, 791 150 150	
adres poczty elektronicznej	biuro@asua.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.asua.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	96-300 Żyrardów ul. Stefana Okrzei 54b
Data rozpoczęcia	24.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.10.2023 r. (Decyzja stała się prawomocna 03.11.2023 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⁾	Żyrardów ul. Okrzei dz. nr ewidencyjny: 3519/92 obręb 0003, obręb 3
Numer księgi wieczystej	PL1Z/00074625/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak.	
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 Nr XXXV/278/13 z dnia 2013-08-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2013-10-08, poz. 9971 Data wejścia w życie: 2013-11-08 Zmiana - Uchwała XXX/259/20 z 2020-10-29 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak Miejscowy plan odbudowy	
	[...] Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony jako 12 UM: - przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki o wysokości: minimalnej 16,0 m, a maksymalnej do 21,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu, - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej. <u>Postanowienia wspólne:</u> Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów: - dla funkcji handlowej na każde 60m² powierzchni sprzedaży, minimum 1 miejsce dla pozostałych usług na każde 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla obiektów produkcyjnych, minimum 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, dla budynków o funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej, - potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki w obrębie działki budowlanej lub terenu z możliwością bilansowania miejsc parkingowych również w: pasach drogowych dróg (ulic) i w sąsiednich terenach w granicach obszaru planu, chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: - ustala się, że realizacja elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, powinna zapewniać ochronę elementów

		środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem zagospodarowania terenu, - ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej czy istniejącej produkcyjnej, powinno zamykać się w granicach terenu/działki budowlanej/lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym w zakresie dla funkcji określonych w terenach / działkach budowlanych / lokalach sąsiednich; - ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności usługowej czy istniejących produkcyjnych winna się zamykać w granicach terenu / działki budowlanej / lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny; - ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej; - wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami UM, Um zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowe”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska, które istnieją na dzień przyjęcia niniejszego planu. - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym w zakresie łączności publicznej oraz dróg publicznych), natomiast dopuszcza się zachowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które istnieją na dzień przyjęcia niniejszego planu.
--	--	---

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: - w obrębie obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i obiekty będące w ewidencji zabytków, które zostały wskazane na rysunku planu; - część obszaru planu objęta jest granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje: a) dachy wszystkich budynków w kolorach szarości, grafitu lub utrzymanie koloru historycznej dachówki, b) elewacja budynków nowoprojektowanych w charakterze industrialnym o surowych elewacjach w kolorach szarości, grafitu, bieli, koloru betonu i cegły o kolorystyce cegły historycznej, c) nadbudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub będących w ewidencji zabytków winna być wykonana w nowoczesnej formule i wyraźnie odróżniać się formą i materiałem od zabytkowej części, chyba że ustalenia dla poszczególnych stanowią inaczej, dopuszcza się cofnięcie elewacji nadbudowanej części o grubości muru niezależnie od ustaleń dla obowiązującej linii zabudowy, d) obiekty wpisane do rejestru zabytków lub będące w ewidencji zabytków mogą być rozbudowane o takie elementy jak: daszki, zadaszenia wejść, łączniki między obiektami (także na wysokości wyższych kondygnacji) w nawiązaniu do historycznych struktur oraz windy w przeszklonym szybie, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla

		poszczególnych obiektów w wyznaczonych terenach obszaru planu, e) obiekty małej architektury, meble miejskie rozumiane jako: kosze na śmieci, ławki, donice, latarnie o charakterze industrialnym z zastosowaniem historycznego detalu typowego dla „Centrali”, f) obowiązuje zakaz zabudowy ogrodzeń działek budowlanych (z wyłączeniem terenów o symbolach 2U i 3U), natomiast dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 1,1 m n.p.t. i o powierzchni wypełnienia przęsła do 40% w celu wyгородzenia tzw. letnich ogródków, - wyżej opisane ustalenia – lit a) i d) powyżej – dotyczą również obiektów wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji zabytków położonych w terenach nie objętych granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi/ulice/publiczne, lub występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostępu do dróg / ulic / publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powiązania układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi (ulice) publiczne objęte planem i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacji i miejskim systemem uzbrojenia terenu. W ramach pasów drogowych dróg (ulic) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla samochodów, przystanków komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu

		funkcjonalności tej drogi (ulicy) i zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Infrastruktura techniczna – ustalenia ogólne: - do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi; - ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, remontu, rozbudowy, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. a) zaopatrzenie w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z systemu miejskiego; b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych: - ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, natomiast ścieki nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w graniach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem tiret poniżej, - dopuszcza się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia do czasu rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,\- odprowadzenie wód

		opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich. c) zaopatrzenie w energię elektryczną: - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN) i średniego napięcia (SN) napowietrznych i kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych z dostępne do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; d) telekomunikacja – ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej we wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi; e) zaopatrzenie w gaz – ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego lub z innych źródeł; f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, oparte o ciepłownię miejską lub inne zbiorcze systemy ciepłownicze lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła / z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, g) usuwanie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	1U teren oznaczony jako 1 U: a) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej, 10UM

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾		teren oznaczony jako 10 UM: a) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 3KDL tereny oznaczone jako 3 KDL, 4KDL: a) przeznaczenie - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa lokalna, 9KDD 11KDD tereny oznaczone jako: 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD: a) przeznaczenie - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa dojazdowa, 11UM teren oznaczony jako 11 UM: a) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 8KDLW tereny oznaczone jako 6 KDLw, 7KDLw, 8 KDLw: a) przeznaczenie - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa lokalna i wód powierzchniowych śródlądowych, 2WS 3WS 4WS tereny oznaczone jako 1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS: a) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, 16KX 17KX tereny oznaczone jako 14 KX, 15 KX, 16 KX, 17 KX: a) przeznaczenie - tereny ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym, 2U teren oznaczony jako 2 U: a) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej, 1KDD
---	--	--

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

		2KDD 3KDD tereny oznaczone jako: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD: a) przeznaczenie - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej, 1ZP 2ZP tereny oznaczone jako: 1 ZP, 2 ZP: a) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej, WS teren oznaczony jako WS: a) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, 21MN.MW,U tereny o symbolach: 20MN,MW,U, 21MN,MW,U: a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, UM teren oznaczony jako: UM: a) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, KX teren oznaczony jako KX: a) przeznaczenie - teren publicznie dostępnego ciągu pieszego, 13UM tereny oznaczone jako 13 UM: a) przeznaczenie -tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 12UM teren oznaczony jako 12 UM: a) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 8UM teren oznaczony jako 8 UM: a) przeznaczenie -tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
--	--	--

		4U teren o symbolu 4U: a) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej 1U teren oznaczony jako 1 U: a) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1U - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6, 10UM - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,97. 3KDL Brak postanowień. 9KDD 11KDD Brak postanowień. 11UM - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65. 8KDLW Brak postanowień. 2WS 3WS 4WS Brak postanowień. 16KX 17KX Brak postanowień. 2U - intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 3,5. 1KDD 2KDD 3KDD Brak postanowień. 1ZP

		2ZP Brak postanowień. WS Brak postanowień. 21MN.MW,U Brak postanowień. UM - intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 4,5. KX Brak postanowień. 13UM Brak postanowień. 12UM - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65. 8UM - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,98, natomiast na działkach ewidencyjnych o nr 3519/31 i 3519/49 do 0,9. 4U Brak postanowień. 1U - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1U - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6, 10UM - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,97. 3KDL Brak postanowień. 9KDD 11KDD Brak postanowień. 11UM - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65.

		8KDLW Brak postanowień. 2WS 3WS 4WS Brak postanowień. 16KX 17KX Brak postanowień. 2U - intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 3,5. 1KDD 2KDD 3KDD Brak postanowień. 1ZP 2ZP Brak postanowień. WS Brak postanowień. 21MN.MW,U Brak postanowień. UM - intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 4,5. KX Brak postanowień. 13UM - powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki. 12UM - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65. 8UM
--	--	---

		- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,98, natomiast na działkach ewidencyjnych o nr 3519/31 i 3519/49 do 0,9. 4U Brak postanowień. 1U - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1U - powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 60% powierzchni działki budowlanej. 10UM - powierzchnia zabudowy do 97% powierzchni działki budowlanej. 3KDL Brak postanowień. 9KDD 11KDD Brak postanowień. 11UM - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej. 8KDLW Brak postanowień. 2WS 3WS 4WS Brak postanowień. 16KX 17KX Brak postanowień. 2U - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej. 1KDD 2KDD 3KDD Brak postanowień.

		1ZP 2ZP Brak postanowień. WS Brak postanowień. 21MN.MW,U - powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki. UM - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej. KX Brak postanowień. 13UM - powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki,. 12UM - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej. 8UM - powierzchnia zabudowy do 98% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach ewidencyjnych o nr 3519/31 i 3519/49 do 90% powierzchni działki budowlanej. 4U Brak postanowień. 1U - powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 60% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1U - nowe budynki o wysokości: minimalnej 10,0 m, a maksymalnej do 16,0 m. 10UM - budynki o wysokości do 20,0 m. 3KDL

		Brak postanowień. 9KDD 11KDD Brak postanowień. 11UM - budynki o wysokości do 21,0 m. 8KDLW Brak postanowień. 2WS 3WS 4WS Brak postanowień. 16KX 17KX Brak postanowień. 2U - budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 3 planu. 1KDD 2KDD 3KDD Brak postanowień. 1ZP 2ZP Brak postanowień. WS Brak postanowień. 21MN.MW,U - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t., - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych, mieszkalnych z funkcją usługową, usługowych i gospodarczych – 0,5 m n.p.t., - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru budynków usługowych i mieszkalnych z funkcją usługową w parterze, w pierzei ul.
--	--	--

		Wyspiańskiego i Chopina – 0,15m n.p.t., - realizacja budynków usługowych na odrębnych działkach, o wysokości dwie kondygnacje, a w pierzei ul. Wyspiańskiego od dwóch do trzech kondygnacji. UM - budynki o minimum dwóch kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 17,0 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 3 planu. KX Brak postanowień. 13UM - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 827 (budynek centralnych warsztatów mechanicznych) obowiązuje zakaz rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz oraz nadbudowę do wysokości maksimum 19,0 m przy wysokości elewacji do maksimum 18,0 m, - istniejący budynek zlokalizowany przy drodze (ulicy) o symbolu 9 KDD w styczności z terenem o symbolu 2 ZP może być nadbudowany o jedną kondygnację - do maksymalnej wysokości 9,0 m o prostej formie nadbudowy i w cegle, - pozostałe istniejące budynki mogą podlegać tylko przebudowie, remontom, rozbiórce. 12UM - budynki o wysokości: minimalnej 16,0 m, a maksymalnej do 21,0 m. 8UM - nowe budynki o wysokości do 14,0 m, - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 828 (nowa przędzalnia) obowiązuje zakaz rozbudowy, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę do maksymalnej wysokości 41,0 m,
--	--	---

		- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 829 (budynek czesalni) obowiązuje zakaz rozbudowy, ocieplania z zewnątrz, nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz i nadbudowę o jedną kondygnację do wysokości maksimum 14,0 m, - dla budynku będącego w ewidencji zabytków (budynek stolarni) obowiązuje zakaz rozbudowy, ocieplania z zewnątrz, nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się przebudowę wewnątrz i nadbudowę o jedną kondygnację do wysokości maksimum 14,0 m. 4U Brak postanowień. 1U - nowe budynki o wysokości: minimalnej 10,0 m, a maksymalnej do 16,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1U - powierzchnia biologicznie czynna minimum 6% powierzchni działki budowlanej. 10UM - powierzchnia biologicznie czynna minimum 2% powierzchni działki budowlanej. 3KDL Brak postanowień. 9KDD 11KDD Brak postanowień. 11UM - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej. 8KDLW Brak postanowień. 2WS

		3WS 4WS - powierzchnia w terenie o symbolu 2 WS zajęta pod urządzenia i obiekty rekreacyjne do 30% powierzchni lustra wody. 16KX 17KX w terenie o symbolu 16 KX i 17 KX udział zieleni minimum 2% powierzchni terenu. 2U - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki budowlanej. 1KDD 2KDD 3KDD Brak postanowień. 1ZP 2ZP - powierzchnia zieleni minimum 50% powierzchni terenu oznaczonego jako 1 ZP i minimum 30% powierzchni terenu oznaczonego jako 2 ZP. WS Brak postanowień. 21MN.MW,U - powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki. UM - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki budowlanej. KX Brak postanowień. 13UM - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej. 12UM
--	--	---

		- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej. 8UM - powierzchnia biologicznie czynna minimum 1 % powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach ewidencyjnych o nr 3519/31 i 3519/49 minimum 5% powierzchni działki budowlanej. 4U - obowiązuje zachowanie min. 2% powierzchni terenu biologicznie czynnej. 1U - powierzchnia biologicznie czynna minimum 6% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1U - potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu; - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej, - dopuszcza się funkcjonowanie samodzielnych działek tylko o funkcji miejsc parkingowych. 10UM Brak postanowień. 3KDL Brak postanowień. 9KDD 11KDD Brak postanowień. 11UM Brak postanowień. 8KDLW Brak postanowień. 2WS 3WS

		4WS Brak postanowień. 16KX 17KX Brak postanowień. 2U - w budynkach dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym w kondygnacjach podziemnych. 1KDD 2KDD 3KDD Brak postanowień. 1ZP 2ZP Brak postanowień. WS Brak postanowień. 21MN.MW,U Brak postanowień. UM - w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usługowo - mieszkaniowych, usługowych dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym w kondygnacjach podziemnych, KX Brak postanowień. 13UM Brak postanowień. 12UM - potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu, - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej. 8UM
--	--	---

		Brak postanowień. 4U - zabezpieczenie miejsc parkingowych w ramach terenu. 1U - potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu; - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej, - dopuszcza się funkcjonowanie samodzielnych działek tylko o funkcji miejsc parkingowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://zyrardow.e-mapa.net/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji.

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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr RB.6740.5.116.2020 wydana z upoważnienia Starosty Żyrardowskiego przez Stanisława Naleja Członka Zarządu Powiatu Żyrardowskiego RB.6740.360.2020 Decyzja Nr RB.6740.II.50.2021 wydana z upoważnienia Starosty Żyrardowskiego przez Stanisława Naleja Członka Zarządu Powiatu Żyrardowskiego L. dz. 3248.2021 Decyzja Nr RB.6740.5.205.2021 wydana z upoważnienia Starosty Żyrardowskiego przez Stanisława Naleja Członka Zarządu Powiatu Żyrardowskiego RB.6740.797.2021	

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.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.06.2023 r. – planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych. 31.12.2025 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 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	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.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne dewelopera 30%, - środki pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców – 70%.
	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 otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze [...], 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	

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.

	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 - zakup gruntu, projekt budowlany, roboty przygotowawcze (niwelacja nasypów na gruncie, ogrodzenie terenu, urządzenie zaplecza obsługi budowy, wykonanie prowizorycznych instalacji elektrycznych i wodnych) - 25% – planowany termin zakończenia - 30.06.2023 r. Etap II - wykop pod płytę budynku, wykonanie instalacji kanalizacji podposadzkowej, zazbrojenie i wylanie płyty fundamentowej, ścian, słupów i stropu żelbetowego nad kondygnacją podziemną - 15% – planowany termin zakończenia - 31.12.2023 r. Etap III - wykonanie konstrukcji żelbetowej oraz murów zewnętrznych i międzylokalowych nośnych budynku do II kondygnacji nadziemnej - 10% – planowany termin zakończenia - 31.03.2024 r. Etap IV - wykonanie konstrukcji żelbetowej oraz murów zewnętrznych i międzylokalowych nośnych budynku do IV kondygnacji nadziemnej - 10% - 30.06.2024 r. Etap V - wykonanie konstrukcji żelbetowej oraz murów zewnętrznych i międzylokalowych nośnych budynku do VI kondygnacji nadziemnej - 10% – planowany termin zakończenia - 31.10.2024 r. Etap VI - wykonanie pokrycia dachu, ścian działowych kondygnacji I - III, wykonanie instalacji wentylacji i kanalizacji w zakresie pionów lokalowych kondygnacji I - III, wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych kondygnacji I - III - 10% – planowany termin zakończenia - 28.02.2025 r. Etap VII – wykonanie ścian działowych kondygnacji IV-VI, wykonanie instalacji wentylacji i kanalizacji w zakresie pionów lokalowych kondygnacji IV-VI, wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych kondygnacji IV-VI, montaż stolarki zewnętrznej, wykonanie tynków, wykonanie instalacji sanitarnych podposadzkowych, wykonanie posadzek – 10% - planowany termin zakończenia - 31.08.2025 r. Etap VIII - montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej, roboty wykończeniowe wewnętrzne, wykonanie elewacji oraz zagospodarowania terenu, zakończenie

	robót instalacyjnych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10% – planowany termin zakończenia - 31.12.2025 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 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.
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>.
---	---

	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 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 <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 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>oraz roszczenia 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy. 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: 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 całkowita lokalu nr [...] wynosi – [...] <i>Podana wyżej kwota obejmuje cenę lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem do wyłącznego z:</i> <i>komórki lokatorskiej [...]</i> <i>miejsca postojowego nr [...] usytuowanego na gruncie</i>
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	30 czerwiec 2026 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	Od I do VI
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynków i terenie wokół niego, 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 niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
	Liczba lokali w budynku	101 lokali mieszkalnych. 1 lokal niemieszkalny – Garaż.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w garażu podziemnym, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych. 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie / gruncie, w tym 1 dla osób niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, ciepło miejskie.
	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	W budynku będzie znajdował się lokal niemieszkalny stanowiącego wielostanowiskowy garaż, jednopoziomowy, usytuowany na 1 kondygnacji podziemnej (-1) budynku, w którym znajdować się będą między innymi 52	

lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	miejsca postojowe, komórki lokatorskie, śmietnik oraz pom. c.o. („Garaż”). Garaż zostanie wykonany w standardzie określonym treścią Załącznika nr 4 do Prospekt Informacyjnego. W ramach nabytego udziału w Garażu Nabywca będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z: miejsca postojowego oznaczonej jako [...] usytuowanego w Garażu. komórki lokatorskiej oznaczonej jako [...] usytuowanej w Garażu. Cena udziału w Garażu [...].
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	[...]
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30 czerwiec 2026 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.