

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
.....

PROSPEKT
INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APAMENTRTAMENTY NAUTILUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000245960	
Adres	Siedziba spółki: Warszawa ul. Aleje Jerozolimskie 85/21 (kod 02-001) Biuro handlowe (adres korespondencyjny): Żyrardów ul. Narutowicza 9 Ip. (Żyrardów 96-300)	
Numer NIP i REGON	NIP 526-290-58-22	REGON 140285400
Numer telefonu	606-623-592	
Adres poczty elektronicznej	j.mela@kredus.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentynautilus.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	76-032 Mielno ul. gen. Maczka 34
Data rozpoczęcia	Styczeń 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wrzesień 2018 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (działając jako wspólnik i Prezes Zarządu Spółki Diamond Building Development)	
Adres	96-300 Żyrardów ul. Miodowa 1A
Data rozpoczęcia	Marzec 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Luty 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (działając jako wspólnik i Prezes Zarządu Spółki Diamond Building Development)	
Adres	96-300 Żyrardów ul. Miodowa 1B
Data rozpoczęcia	Marzec 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Listopad 2021 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⁾	96-300 Żyrardów ul. Piękna 46 Nr działki 2388 Obręb ewidencyjny 0002, Obręb 2
Numer księgi wieczystej	PL1Z/00005224/3
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 życia³⁾	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XVIII/154/19 RADY MIASTA ŻYRARDOWA z dnia 28 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, tereny obejmujące przedmiotową działkę nr 2388 oraz działki sąsiadujące to obszar oznaczony symbolem 1MU (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej). Bezpośrednie sąsiedztwo to droga gminna (ul. Piękna o symbolu 2KDD), zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zabudowa biurowo-magazynowa. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. 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	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; UCHWAŁA NR XVIII/154/19 RADY MIASTA ŻYRARDOWA z dnia 28 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego, Warszawa dnia 25 listopada 2019 r. pozycja 13402
	Miejscowy plan rewitalizacji	Przedmiotowa nieruchomość oznaczona nr 2388 znajduje się w obszarze rewitalizacji wyznaczonym na podstawie Uchwały nr LIX/456/18/ rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Żyrardowa. Na podstawie zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 02-12-2023r. nr RW.6870.1.355.2023, przedmiotowa działka nr 2388, nie została objęta prawem pierwokupu.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne⁴⁾	Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działka nr 2388 nie jest ujęta w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu ani decyzją, o której mowa w art.19 ust 3. Ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U.1991 Nr 101 poz.444; Dz.U. z 2022 r. poz. 672), zaświadczenie Starosty Żyrardowskiego nr

		OŚ.6164.1133.2023.MI , z dnia 01/12/2023.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa oznaczenie terenu w planie miejscowym 1MU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max pow. zabudowy do 80% pow. działki budowlanej (projektowana pow. zabudowy wynosi 39%), min. intensywność zabudowy 0,01, max. intensywność zabudowy 3,5. Planowana intensywność zabudowy wynosi 1,6.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 13 m (projektowana wysokość zabudowy 10,92 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki budowlanej (projektowana pow. biologicznie czynna stanowi 15,1% działki)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP § 12 pkt 12a dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 80 m ² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde dwa mieszkania, Projektowana liczba miejsc parkingowych dla cz. usługowej 2 m p. W tym jedno dla osoby niepełnosprawnej, dla cz. mieszkalnej 10 m p. W tym jedno dla osoby niepełnosprawnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zaprojektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie. W odległości do 1km brak pomników przyrody, terenów natura 2000, rezerwatów przyrody, parków narodowych, krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obszarów zagrożonych powodzią w promieniu 500 m

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak w odległości 300 m obszarów ochrony archeologicznej, w odległości ok. 200 m znajduje się zabytkowy kościół Babtystów. Brak dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka nr 2388 na której planowana jest przedmiotowa inwestycja ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej – ul. Pięknej oznaczonej w planie jako 2KDD, szerokość drogi wynosi 12,7m co jest zgodne z zapisami MPZP (od 12,5 m do 13,5m) droga klasy lokalnej o nawierzchni bitumicznej. Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Żyrardowa nr DT.7230,4,115,2023.DM z dnia 23/06/2026 uzyskano zgodę na lokalizację wjazdu i zjazdu z drogi publicznej (ul. Piękna) na działkę 2388. W odległości do 1 km brak dróg w budowie lub planowanych do budowy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Instalacja kanalizacji sanitarnej Wykonanie przyłącza rurami PVC 160 mm i studzienkami PVC 425 mm od studzienki kanalizacyjnej w ulicy Jasnej do działki 2388. Na warunkach PGK Żyrardów. • Instalacja wodna Wykonanie przyłącza z rur PE 63 mm z rurociągu w ul. Pięknej Na warunkach PGK Żyrardów • Instalacja deszczowa Wykonanie przyłącza PVS 250 mm do kanalizacji deszczowej w ul. Pięknej. Na warunkach Prezydenta Miasta Żyrardowa • Instalacja gazu Wykonanie przyłącza od ul. Pięknej do dz. nr 2388. Na warunkach PSG • Instalacja elektryczna Zasilenie budynku ze stacji transformatorowej znajdującej się w ul. Pięknej na warunkach PGE • Instalacja TV • Instalacja Internetowa – światłowodowa.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XVIII/154/19 RADY MIASTA ŻYRARDOWA z dnia 28 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa. • Tereny oznaczone 1MU: zabudowa mieszkaniowa i usługowa • Tereny oznaczone 6MNU: zabudowa jednorodzinna i usługowa • Tereny oznaczone 2MU: zabudowa mieszkaniowa i usługowa • Tereny oznaczone 5MNU: zabudowa jednorodzinna i usługowa • 2KDD drogi, ulice o szer. od 12,5m do 13,5m • 3KDD drogi, ulice o szer. 12,5m • 4KDD drogi, ulice o szer. od 12m do 12,5m
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	• Tereny 1MU, 2MU: min. 0,01 max 3,5 • Tereny 5MNU, 6MNU: min. 0,01 max 3,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	• Tereny 1MU, 2MU: budynki gospodarcze i garaże do 6m, pozostałe budynki do 13 m • Tereny 5MNU, 6MNU: budynki gospodarcze i garaże do 6m, pozostałe budynki do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• Tereny 1MU, 2MU: min. 5% • Tereny 5MNU, 6MNU: min. 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• Tereny 1MU, 2MU, 5MNU, 6MNU: dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde dwa mieszkania, w tym w garażach, dla gastronomii, minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne, minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Nie dotyczy Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Nazwa: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2020-06-07 Numer decyzji: RB.6740.5.91.2020 Działki: 2866/1 Numer wniosku: RB.6740.263.2020 Adres: ul. Kamienna, Żyrardów - Nazwa: montaż instalacji gazu do i w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2020-09-17 Numer decyzji: RB.6740.5.156.2020 Działki: 2866/1 Numer wniosku: RB.6740.576.2020 Adres: ul. Kamienna, Żyrardów - Nazwa: budowa sieci gazowej 40 p o ciśnieniu roboczym do 0,5 mpa w celu zasilania budynków jednorodzinnych dwulokalowych Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 2380/2, 2381, 2076 Numer wniosku: RB.6743.6.55.2021 Adres: ul. Kamienna, Żyrardów - Nazwa: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2023-05-03 Numer decyzji: RB.6740.5.34.2023 Działki: 2392 Numer wniosku: RB.6740.116.2023 Adres: ul. Piękna 38, Żyrardów - Nazwa: przebudowa sieci elektroenergetycznej 15kv i 0,4kv Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2018-09-24 Numer decyzji: RB.6740.5.154.2018 Działki: 2301/4, 2278/6, 2308/3, 1276, 1610, 2076, 2109, 2132/3, 2173/4, 2295, 2316/3, 2317/1, 2317/6, 2278/7, 2278/9, 2301/12, 2303/9, 2303/10, 2303/11, 2307/2, 2317/8, 2317/10, 2317/12, 2373, 2380/4, 2742/18, 2745/45, 2745/118,

		2745/119, 2767/18, 2787/62, 2317/11 Numer wniosku: RB.6740.462.2018 Adres: Żyrardów - Nazwa: budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 2152/2, 2152/1, 2173/5, 2173/4, 2296/9, 2297/7, 2299/3, 2178, 2380/4, 2380/8 Numer wniosku: RB.6743.6.83.2020 Adres: Żyrardów - Nazwa: montaż instalacji doziemnej gazu do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i instalacji wewnętrznej gazu w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2023-04-03 Numer decyzji: RB.6740.5.24.2023 Działki: 2371 Numer wniosku: RB.6740.109.2023 Adres: ul. Miodowa 20b, Żyrardów - Nazwa: budowa sieci kanalizacji sanitarnej Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 2076 Numer wniosku: RB.6743.6.39.2017 Adres: ul. Maja 1, Żyrardów - Nazwa: budowa sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym poniżej 1kv (0,4 kv) Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: Brak danych Działki: 2004/2, 2076, 2002/2 Numer wniosku: RB.6743.6.62.2019 Adres: Stare Kozłowice - Nazwa: budowa sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym powyżej 1 kv i poniżej 1kv (0,4 kv). Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2019-09-29 Numer decyzji: RB.6740.5.152.2019 Działki: 1194, 1221, 2076 Numer wniosku: RB.6740.470.2019 Adres: Żyrardów - Nazwa: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2021-09-30 Numer decyzji: RB.6740.5.173.2021 Działki: 2380/7 Numer wniosku: RB.6740.589.2021 Adres: ul. Miodowa, Żyrardów - Nazwa: budowa obiektu tymczasowego do magazynowania
--	--	--

		towarów sprzedawanych na stacji paliw, stanowiącego rozbudowę budynku pawilonu stacji paliw zrealizowanego na podstawie zgłoszenia z dnia 22.08.2022r. znak rb.6743.5.77.2022 na obiekt stały Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2023-02-01 Numer decyzji: RB.6740.5.133.2022 Działki: 1618/7 Numer wniosku: RB.6740.611.2022 Adres: Żyrardów 61C - Nazwa: budowa sieci ciepłowniczej niskich parametrów wraz z budową przyłączy ciepłowniczych do budynków Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2020-04-21 Numer decyzji: RB.6740.5.28.2020 Działki: 2494, 2493, 2486/5, 2486/2, 2486/1, 2487, 2486/3, 2485/1, 2489 Numer wniosku: RB.6740.52.2020 Adres: ul. Maja 1 84a,c, 84c, 84d, 86, Żyrardów - Nazwa: ocieplenie ścian zewnętrznych, wymiana okien i drzwi zewnętrznych w budynku Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2023-05-25 Numer decyzji: RB.6740.5.45.2023 Działki: 2485/1 Numer wniosku: RB.6740.188.2023 Adres: ul. Maja 1 86, Żyrardów - Nazwa: budowa magazynowej hali namiotowej Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2023-04-02 Numer decyzji: RB.6740.5.30.2023 Działki: 1619/1 Numer wniosku: RB.6740.123.2023 Adres: ul. Maja 1 61 B, Żyrardów Nazwa: nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Organ decyzyjny: Starosta Powiatu Żyrardów Data wydania decyzji: 2023-04-17 Numer decyzji: RB.6740.5.21.2023 Działki: 2345 Numer wniosku: RB.6740.73.2023 Adres: ul. Działkowa 8, Żyrardów
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	RB.6740.5.87.2023 Starosta Powiatu Żyrardowskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	04-09-2023 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: luty 2024 r. Zakończenie: Październik 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022, poz. 1679), zgodnie z zasadami obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej lokalu w oparciu o polską normę PN-ISO 9836. Powierzchnię użytkową określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022, poz. 1679), w którym § 20. 1. 4) b) – powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, – powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, – przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), – przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne ok.13% Kredyt bankowy ok.42% Wpłaty klientów ok.45%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach
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	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy z siedzibą w Skierniewicach, na podstawie zawartej dnia roku pomiędzy Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Skierniewicach a Deweloperem, Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Spółdzielczy z siedzibą w Skierniewicach, przekazuje Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Spółdzielczy z siedzibą w Skierniewicach, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Inspektora. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez Inspektora działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez Inspektora dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank Spółdzielczy z siedzibą w Skierniewicach zgodnie, z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Czerwiec 2024 r.	Po wykonaniu ścian nośnych parteru	10%
	Lipiec 2024 r.	Po wykonaniu stropu nad parterem	10%
	Sierpień 2024 r.	Po wykonaniu ścian nośnych I piętra	10%
	Wrzesień 2024 r.	Po wykonaniu stropu nad I piętrzem	10%
	Październik 2024 r.	Po wykonaniu stropu nad II piętrzem	10%

	Listopad 2024 r.	Po wykonaniu stanu surowego zamkniętego (bez drzwi wejściowych do budynku i bez drzwi wewnątrz budynku)	10%
	Luty 2025 r.	Po wykonaniu instalacji elektrycznych wewnętrznych w lokalach mieszkalnych bez osprzętu elektrycznego	10%
	Lipiec 2025 r.	Po wykonaniu instalacji wewnętrznych w lokalach mieszkalnych (dotyczy instalacji teletechnicznej, hydraulicznej i C.O. bez grzejników) oraz wykonania tynków wewnętrznych w lokalach mieszkalnych	10%
	Wrzesień 2025 r.	Po wykonaniu elewacji budynku	10%
	Luty 2026 r.	Na 7 dni kalendarzowych przed podpisaniem Aktu Notarialnego Umowy Sprzedaży	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- Cena całkowita za Lokal Mieszkalny, Miejsce Postojowe i Komórkę Lokatorską wraz z Prawami Związanymi zostaje określona w Umowie rezerwacyjnej, Umowie deweloperskiej i Umowie sprzedaży (dalej jako „Cena Całkowita”). Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia stosownej Umowy, stawki podatku VAT. W przypadku, gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie. - W przypadku, o którym mowa powyżej do Ceny Całkowitej netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Załączniku do Umowy przysługiwały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. - W przypadku, zaistnienia zmian, o których mowa powyżej a zmiany te spowodowałyby podwyższenie Ceny Całkowitej, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy. - W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego określona w Umowie ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn wartości 1m² P.U. określonej w Umowie oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę. - W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy.		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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

Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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;
2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:
 - a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.
2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia, na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Całkowita wysokość kary umownej wynosi nie więcej niż 4% Ceny Całkowitej
3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela

hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).

Dodatkowo, Nabywca ma umowne prawo odstąpienia od Umowy:

1. w przypadku, podwyższenie Ceny Całkowitej ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków - w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu Ceny Całkowitej;

2. w przypadku, różnicy w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 %) – po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie Art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Deweloper, będzie miał prawo do zachowania jako kary umownej, kwoty równej 4% Ceny Całkowitej, a w przypadku modyfikacji lokalu na etapie budowy przez Nabywcę (Zmiany Lokatorskie) Deweloper dodatkowo będzie miał prawo obciążyć Nabywcę kosztami przywrócenia do standardu zgodnego z projektem budowlanym. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy wartość nominalna rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, a w przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym – pomniejszona o kwotę kary umownej oraz ewentualne koszty w przypadku modyfikacji, o której mowa powyżej - zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy na rachunek bankowy Nabywcy nr

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, Deweloper zwróci wartość nominalną rat zapłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej, powiększoną o 4% Ceny Całkowitej tytułem kary umownej, w terminie 30 dni od dnia, gdy Deweloper otrzyma od Nabywcy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy.

6. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

7. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w formie pisemnej do biura handlowego zgodnie z adresem znajdującym się w niniejszym Prospekcie Informacyjnym.

9. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie Umowy (warunki odstąpienia od Umowy przez Dewelopera)

10. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron w trybie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie przez Nabywcę do Banku Spółdzielczego z siedzibą w Skierniewicach, oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w terminie 14 dni od daty dostarczenia Bankowi ostatniego z poniższych dokumentów:

- a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli powinno zostać złożone w formie pisemnej i podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów, odpowiednio, Dewelopera albo Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie,
- b) dokumentu potwierdzającego należyłą reprezentację strony odstępującej (w przypadku składania oświadczeń przez pełnomocników, niezbędne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem),
- c) dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
- d) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od Umowy jest Nabywca (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a) powyżej).

11. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów:

- a) oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy,
- b) zgodnej dyspozycji Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Oświadczenie to musi zostać podpisane przez osoby wskazane na karcie wzorów podpisów, Dewelopera oraz Nabywcy, względnie z podpisem poświadczonym notarialnie. Jeżeli oświadczenie składa pełnomocnik, do oświadczenia winien zostać dołączony dokument potwierdzający należyłą reprezentację strony. Postanowienia pkt 10 ppkt b) powyżej stosuje się odpowiednio do pełnomocnictw. Brak zgodnego oświadczenia Stron w przedmiocie wypłaty w terminie 3 miesięcy od powzięcia przez Bank informacji o rozwiązaniu Umowy, uprawnia Bank do złożenia kwoty stanowiącej saldo indywidualnego subkonta Nabywcy do depozytu sądowego.

12. W przypadku dokonania przez Nabywcę przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu Mieszkalnego na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, oprócz dokumentów wskazanych w art.9 lub odpowiednio

artykule 10, Nabywca zobowiązany jest złożyć w Banku dodatkowo pismo z banku kredytującego Nabywcę, wskazujące aktualną kwotę do przekazania na rachunek banku kredytującego.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Lokalu Mieszkalnego, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Lokalu Mieszkalnego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Lokal Mieszkalny wraz z Miejscem Postojowym i Komórką Lokatorską zwrócony zostanie

	Deweloperowi w stanie nie pogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Lokalu Mieszkalnego wraz z Miejscem Postojowym i Komórką Lokatorską Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	, m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	, PLN	
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	28-02-2026 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	III
	Technologia wykonania	Ławy fundamentowe – żelbetowe, stropy monolityczne żelbetowe, ściany murowane.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki i okładziny wewnętrzne Klatka schodowa i korytarze - tynk gipsowy, malowanie Posadzki w korytarzach i holu głównym Płytki gresowe Drzwi techniczne Stalowe Hole wejściowe Skrzynki na listy, kolory na ścianach wg projektu aranżacji Klatka schodowa Wykończenie schodów płytkami gresowymi Drzwi wejściowe do budynku Ślusarka aluminiowa Windy Winda osobowa wg standardu producenta Drzwi w windzie - stal malowana proszkowo Teren zewnętrzny Zieleń na terenie zewnętrznym urządzona na podstawie projektu zieleni Przylącza Przylącze wodociągowe, przylącze kanalizacji sanitarnej,

		przyłącze gazu, przyłącze energii elektrycznej, przyłącze teletechniczne Ochrona Budynek przystosowany do zainstalowania monitoringu.
	Liczba lokali w budynku	19 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	10 mp. dla lokali mieszkalnych 2 mp dla lokali usługowych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, C.O. elektryka, TV, domofon, TV przemysłowa- monitoring, instalacja deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi gminnej – ul. Piękna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokalu mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem do Umowy – rzut lokalu i usytuowanie na kondygnacji i w budynku.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do Umowy – rzut lokalu i standard wykończenia lokalu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30-12-2025 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 28-02-2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 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).
-