Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 12.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY
sporządzony dla Zadania inwestycyjnego 2
w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Arkady Walendów”
Walendów, ul. Brzozowa / Ogrody Walendów

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Novisa Development** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS 0000973276	
Adres	ul. Cieślewskich 53, 03-017 Warszawa	
Numery NIP i REGON	NIP 7010044936	REGON 140733062
Numer telefonu	+48 22 545 70 20	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@novisa.pl, dok@novisa.pl	
Numer faksu	+48 22 545 70 30	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.novisa.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Cieślewskich 49, Apartamenty Przyjaciół
Data rozpoczęcia	28.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.02.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Janczewice, ul. Natury 1-66, Osiedle Natura
Data rozpoczęcia	10.05.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.05.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Podolszyn, ul. Bazyliowa 1-34, Osiedle Zielono Mi
Data rozpoczęcia	18.10.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Walendów, ul. Brzozowa Zadanie inwestycyjne 2 jest realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 138/12, 138/13, 138/14, 138/28, 138/29, 138/30,138/31 oraz 401 położonych w obrębie ewidencyjnym 0016 Walendów	
Nr księgi wieczystej	WA1P/00083143/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej WA1P/00083143/6 wpisane są: a) hipoteka umowna – na zasadzie równego pierwszeństwa z hipoteką opisaną pod lit. b) poniżej – do sumy 22.100.000,00 zł (dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu (REGON 000502581, KRS 0000040238) w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności tego banku wynikających z umowy o kredyt obrotowy - konsorcjum bankowe numer 6/55/24 z dnia 14 marca 2024 roku, obejmujących: spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, wynikających z ww. umowy kredytu oraz przyznanych kosztów postępowania, b) hipoteka umowna – na zasadzie równego pierwszeństwa z hipoteką opisaną pod lit. a) powyżej – do sumy 5.100.000,00zł (pięć milionów sto tysięcy złotych), na rzecz Południowo-Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Jedlińsku z siedzibą w Jedlińsku (REGON 000498129, KRS 0000106505) w celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności tego banku wynikających z umowy o 4 kredyt obrotowy - konsorcjum bankowe numer 6/55/24 z dnia 14 marca 2024 roku, obejmujących: spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, wynikających z ww. umowy kredytu oraz przyznanych kosztów postępowania.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Lotnisko Chopina w Warszawie – operacje lotnicze Droga ekspresowa S8 – ruch pojazdów samochodowych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego Gminy Nadarzyn. Obecnie obowiązuje Uchwała Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn" z późn. zm. Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://nadarzyn.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LIII/510/2010 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Walendów – Brzozowa, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2010 r., Nr 216, poz. 7338 z późn. zm. Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://nadarzyn.e-mapa.net/wykazplanow/ Link do Geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&bbox=625623.95,470856.579,626044.704,471227.13&resources=map:wms@https://vmpzp.igeomap.pl/wykazplanow/wms/142105/054
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870) z późn. zm.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zorganizowanym osiedlu wraz z niezbędnymi usługami osiedlowymi, niezbędną

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną (drogi wewnętrzne) i zielenią urządzoną; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, urządzenia ochrony przeciwpożarowej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, kioski, obiekty małej architektury; 3) przeznaczenie dopuszczalne: a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej usługi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 32, jako lokal usługowy wbudowany w budynek mieszkalny lub w oddzielnych budynkach, b) przepompownie ścieków, stacje transformatorowe 15/0,4kV, c) urządzenia wodne zabezpieczające przed powodzią (w tym zbiorniki retencyjno - odparowywalne)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2 dla zabudowy mieszkaniowej i na 2 dla zabudowy z usługami w oddzielnych budynkach
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 50% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową z usługami wbudowanymi lub bez usług wbudowanych 50% powierzchni działki budowlanej usługami w oddzielnych budynkach lub z obiektami infrastruktury technicznej
	Maksymalna wysokość zabudowy	do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej z zabudową wolno stojąca, bliźniaczą lub szeregową
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – na własnej działce 2 miejsca postojowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny, b) usługi - 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług (z uwzględnieniem rotacji), c) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej (z uwzględnieniem rotacji), ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep lub punkt usługowy, d) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Obszar planu położony jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w której obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870) oraz przepisy o ochronie przyrody i środowiska. 2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska: 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska), z wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu stanu na środowisko przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie

		oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; 2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych; 4) nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych, a przy realizacji prac ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, oraz jej odpowiednie zdeponowanie, co najmniej w ilości pozwalającej na przywrócenie tej warstwy na fragmentach niezabudowanych; 5) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody oraz racjonalna gospodarka wodna; 6) nakazuje się zachowanie naturalnego charakteru brzegów rzeki Utraty za wyjątkiem prowadzenia prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i utrzymaniem lub budową urządzeń wodnych; 7) w odległości 20 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych – rzeki Utraty, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem służących potrzebie ochrony przeciwpowodziowej, sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, zbiorników retencyjnych, oraz wyznaczenia wydzielonych stref dostępnych dla zwierząt. 3. Ustala się ochronę układu hydrograficznego rzeki Utraty. Wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi. 4. Dla konserwacji rzeki Utraty i otwartych rowów melioracyjnych ustala się zachowanie dostępności w postaci „drogi eksploatacyjnej”. 5. Ustala się zasadę objęcia obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych. 6. Ustala się zagospodarowanie i użytkowanie terenów wykluczające zanieczyszczenie wód otwartych, wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i na terenach przyległych. Ustala się warunki odwodnienia terenów zabudowy oraz terenów komunikacji. 7. Ustala się racjonalne wykorzystanie powierzchni na działkach, poprzez zachowanie proporcji pomiędzy częścią zabudowaną, a nie zabudowaną, określonych wskaźnikiem procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnych. 8. Ustala się ochronę i utrzymanie zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, zieleni przyulicznej i nadwodnej. Wycinanie drzew niezbędne dla realizacji dróg, zbiorników retencyjnych lub zabudowy, wymaga uzyskania zgody w odrębnym postępowaniu. W przypadku konieczności usunięcia drzew dla realizacji inwestycji nie będących inwestycjami celu publicznego nakazuje się wykonanie nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych właściwych dla siedlisk. 9. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określa się przyporządkowanie wyznaczonego na rysunku planu terenu do rodzaju określonego w przepisach Prawa ochrony środowiska.

		10. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy. 11. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki, z obowiązkiem segregowania odpadów. 12. Zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi. 13. W projektach zagospodarowania należy uwzględnić zagospodarowanie zielenią niską korytarza nad rzeką Utratą pomiędzy granicą dz. nr ew. 98/2, a nieprzekraczalną linią zabudowy. 14. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska ustala się przyporządkowanie terenu MN1 pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 15. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej z zabudową wolno stojąca, bliźniaczą lub szeregową. 16. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej z wolnostojącymi budynkami usług lub z obiektami infrastruktury technicznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Oznacza się na rysunku planu zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Utraty, w którym przyjmuje się ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w części wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż rzeki Utraty ustala się zakaz zabudowy wynikający z Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Oznacza się na rysunku planu zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Utraty, w którym przyjmuje się ograniczenia w użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w części wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż rzeki Utraty ustala się zakaz zabudowy wynikający z Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) ustala się obsługę komunikacyjną od strony przyległych, położonych poza obszarem planu, dróg publicznych 2KDZ i 1KDD 2) w pasie terenu dla eksploatacji rowu melioracji szczegółowej, położonego wzdłuż tego rowu, dopuszcza się przejścia piesze 3) ustala się sytuowanie miejsc parkingowych na terenie inwestycji dopuszczając zatoki postojowe na działkach pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej dla celów bytowych i usług. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia do celów gospodarczych, zaopatrzenia placu budowy i na cele przeciwpożarowe. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne; 2) odprowadzenie ścieków: a) ustala się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną i płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową realizowaną sukcesywnie w miarę rozwoju

		budownictwa, w systemie rozdzielczym, b) ustala się, że odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia poza obszarem planu, c) dla obiektów tymczasowych lub pełniących czasowo funkcje ekspozycyjne, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowogospodarczych (na własnym terenie) do atestowanych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego, d) zakazuje się lokowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem, e) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo tłocznych (pompowni) bez zmiany niniejszego planu; 3) odprowadzenie wód opadowych: a) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, z ewentualnym zastosowaniem oczek wodnych, w przypadku wystarczająco chłonnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach, z zastosowaniem systemu mieszanego łączącego system drenarski z systemem kanalizacji deszczowej, b) odwodnienie dróg do kanalizacji deszczowej, rowami odwadniającymi przydrożnymi, ze zrzutem do odbiornika (rowy melioracyjne, rzeka Utrata lub inne sztuczne zbiorniki wodne), po uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych, c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną; a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci dla wszystkich potencjalnych odbiorców z napowietrznych i podziemnych sieci elektroenergetycznych 15kV wyprowadzonych z istniejącej RPZ Sękocin i projektowanej RPZ „Nadarzyn" poza obszarem planu, b) zaopatrzenie projektowanych inwestycji ze stacji istniejących lub nowych stacji transformatorowych pod warunkiem pełnego pokrycia zapotrzebowania zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych, c) dopuszczenie lokowania słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg lub na działkach przy drogach, z warunkiem zapewnienia dojazdu samochodem ciężarowym ze strefą wolną od zabudowy w promieniu 3 m dla budynków z materiałów niepalnych i 5 m dla budynków z materiałów palnych. Lokalizacja nowych stacji nie będzie wymagała zmian niniejszego planu, d) pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg odpowiednich korytarzy uwzględniających wymagane przepisami odległości od innych obiektów dla linii SN i nn napowietrznych lub kablowych podziemnych, e) dopuszczenie stosowania alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu; 5) zaopatrzenie w gaz z sieci średniego ciśnienia istniejącej w drodze 2KDZ, po uprzedniej niezbędnej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci; 6) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez zasilanie w szczególności: gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego lub paliw ekologicznych, w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. Dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów; 7) gospodarka odpadami w sposób zgodny ze stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie, a w

		szczególności z zapewnieniem na terenie inwestycji miejsc na place pod śmietniki umożliwiające segregację odpadów; 8) obsługa w zakresie telekomunikacji z wykorzystaniem istniejącej sieci telekomunikacji przewodowej (poprzez jej sukcesywną rozbudowę w miarę potrzeb) i bezprzewodowej. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodny z przepisami odrębnymi; 10) ustala się, że wszelkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być wykonane jako szczelne, a realizacja skrzyżowań projektowanej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub zgłaszania robót budowlanych (chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej).
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	Przeznaczenie terenu	**teren MN1** 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zorganizowanym osiedlu wraz z niezbędnymi usługami osiedlowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją pieszo-jezdną (drogi wewnętrzne) i zielenią urządzoną; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, urządzenia ochrony przeciwpożarowej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, b) garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie, kioski, obiekty małej architektury; 3) przeznaczenie dopuszczalne: a) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej usługi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 32, jako lokal usługowy wbudowany w budynek mieszkalny lub w oddzielnych budynkach, b) przepompownie ścieków, stacje transformatorowe 15/0,4kV, c) urządzenia wodne zabezpieczające przed powodzią (w tym zbiorniki retencyjno - odparowywalne) **teren ZD** 1) przeznaczenie podstawowe: zorganizowane ogrody działkowe; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa gospodarcza (altanki o powierzchni zabudowy zgodnej z przepisami odrębnymi), b) obiekty i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej (stacja elektroenergetyczne 15/0,4 kV itp.) i ochrony środowiska, dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdy, dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń urządzona; 3) przeznaczenie dopuszczalne: funkcje wypoczynku, rekreacji, drobnej produkcji ogrodniczej i sadowniczej, usługi handlu i pawilon ogrodowy dla potrzeb użytkowników ZD (do 150 m² powierzchni całkowitej); 4) zakazuje się: lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy oraz siedlisk rolniczych; 5) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania pod warunkiem zachowania ustalonego w pkt. 1, 2 i 3 przeznaczenia **teren ZU** 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - zieleń

		wysoka i niska, ciąg spacerowy wzdłuż rzeki Utraty WW, niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, elementy małej architektury, stawy; 2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe – infrastruktura techniczna i komunikacja dla obsługi rzeki WW, oraz dla potrzeb lokalnych; 3) zakazuje się: a) lokalizacji reklam i miejsc postojowych, b) lokalizacji zabudowy ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią **teren WW** rzeka Utrata **teren Ws** stawy
	Maksymalna intensywność zabudowy	**teren MN1** 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej i na 2 dla zabudowy z usługami w oddzielnych budynkach **teren ZD / teren ZU** brak **teren WW / teren Ws** brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**teren MN1 / teren ZD / teren ZU** brak **teren WW / teren Ws** brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**teren MN1** do 50% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową z usługami wbudowanymi lub bez usług wbudowanych 50% powierzchni działki budowlanej usługami w oddzielnych budynkach lub z obiektami infrastruktury technicznej **teren ZD / teren ZU** brak **teren WW / teren Ws** brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	**teren MN1** do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m **teren ZD** wysokość zabudowy altan zgodnie z przepisami odrębnymi, a pawilonu ogrodowego do 1,5 kondygnacji z dachem spadzistym **teren ZU** brak **teren WW / teren Ws** brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**teren MN1** co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej z zabudową wolno stojąca, bliźniaczą lub szeregową; co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej z wolno stojącymi budynkami usług lub z obiektami infrastruktury technicznej **teren ZD** 90% powierzchni działki **teren ZU**

		brak **teren WW / teren Ws** brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**teren MN1** a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – na własnej działce 2 miejsca postojowe (liczone z miejscami w garażach) na 1 budynek mieszkalny, b) usługi - 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług (z uwzględnieniem rotacji), c) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy - 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej (z uwzględnieniem rotacji), ale nie mniej niż 3 miejsca na sklep lub punkt usługowy, d) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb **teren ZD** 1) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep; 2) kultura, sport – 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej; 3) hotele – 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz 1 autokar na 100 łóżek oraz 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 4) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na jeden obiekt; 5) gastronomia – 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów; 6) zabudowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; 7) zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; 8) przychodnia zdrowia – 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 p. użytkowej; 9) przychodnia zdrowia prywatna – 2 miejsca postojowe na jeden gabinet i 1 miejsce postojowe na jednego lekarza oraz 1 miejsce postojowe na trzy osoby personelu pomocniczego; 10) dom opieki – 10 miejsc postojowych na 100 mieszkańców i 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 11) ogrody działkowe – 5 miejsc na 10 działek **teren ZU** brak **teren WW / teren Ws** brak
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony	

	innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała Nr XLIV/706/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi PGR Walendów w gminie Nadarzyn etap II** zachowanie i rozbudowa sieci dróg dojazdowych KUD o nowe drogi, które połączą tereny przeznaczone pod zainwestowanie realizacja dróg publicznych na gruntach Skarbu Państwa **Uchwała Nr XLVIII/491/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 13 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kajetany w gminie Nadarzyn** zachowanie i rozbudowa sieci dróg dojazdowych KUD o nowe drogi, które połączą tereny przeznaczone pod zainwestowanie realizacja dróg KUD na terenach Skarbu Państwa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Decyzja nr 4/2023 z dnia 22 maja 2023 r. dotycząca inwestycji „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ew. nr 138, obręb Walendów, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski”** budowa dróg wewnętrznych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**Tak**	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**Tak**	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	**Nie**	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 1621/2024 z dnia 6 listopada 2024 r. wydana z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego sprostowana postanowieniem nr 2148/2024 z dnia 14 listopada 2024 roku wydanym z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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	Data rozpoczęcia budowy: **01.11.2025** Data zakończenia budowy: **30.01.2027**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**7**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone będą w dwóch równoległych szeregach. W szeregu bliżej ul. Brzozowej znajdować się będą trzy budynki, a w szeregu w drugiej linii zabudowy – cztery budynki. Minimalny odstęp między budynkami – 2 cm. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości obrazuje **Załącznik nr 2**.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru **Powierzchni Użytkowej**, o której mowa w art. 5a ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym dokonuje się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. zgodnie z normą **PN-ISO 9836:2022-07**. W umowie deweloperskiej pojawia się również pojęcie **Powierzchni Użytkowej Administracyjnej**, przez którą należy rozumieć powierzchnię lokalu obliczaną na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Szczegółowe zasady sposobu pomiaru Powierzchni Użytkowej i Powierzchni Użytkowej Administracyjnej, a także różnic między nimi oraz celów, dla których poszczególne powierzchnie są stosowane określa **Załącznik nr 6**.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt: 20% Środki własne: 80%

inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych	BSZŁ w Łowiczu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: a) sprawdzenie, czy: □ Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności, □ wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, □ Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, □ planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, □ Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości, □ Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, □ Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, b) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:	

	wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem, 5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy, c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%, d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Etap	Opis prac oraz termin ich zakończenia	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu
1	**ETAP I zakończenie do 30.11.2025**	**20%**
1.1	Zakup gruntu	
1.2	Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe	
1.3	Ogrodzenie placu budowy	
1.4	Wykonanie drogi tymczasowej na potrzeby budowy	
2	**ETAP II zakończenie do 30.12.2025**	**20%**
2.1	Roboty ziemne pod płytą fundamentową	
2.2	Instalacja podposadzkowa	
2.3	Płyta fundamentowa	
3	**ETAP III zakończenie do 30.03.2026**	**20%**
3.1	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "0"	
3.2	Strop żelbetowy nad poziomem "0"	
3.3	Elementy nośne pionowe murowe i żelbetowe w poziomie "+1" bez otworów technologicznych	
4	**ETAP IV zakończenie do 30.05.2026**	**18%**
4.1	Więźba dachowa	
4.2	Elementy murowe szczytowe	
4.3	Elementy murowe w poziomie "0" i +1 (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
4.4	Wykonanie membrany na połaci dachu wraz z łaceniem	
5	**ETAP V zakończenie do 30.09.2026**	**12%**
5.1	Pokrycie dachu z orynnowaniem bez rur spustowych	
5.2	Stolarka okienna	
5.3	Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru i cokołów)	
5.4	Instalacja sanitarna wewnętrzna (bez montażu kotłów i grzejników)	

	5.5	Wewnętrzna instalacja elektryczna podtynkowa (bez montażu tablic rozdzielczych mieszkaniowych i osprzętu elektrycznego)	
	5.6	Tynki wewnętrzne	
	6	**ETAP VI ORAZ UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE, DO CZASU UZYSKANIA POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE**	**10%**
	6.1	Posadzki wewnętrzne	
	6.2	Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętrem	
	6.3	Wewnętrzna instalacja elektryczna podtynkowa (montaż tablic rozdzielczych mieszkaniowych i osprzętu elektrycznego)	
	6.4	Instalacja sanitarna wewnętrzna (montaż kotłów i grzejników)	
	6.5	Instalacja terenowa oświetlenia ulicznego	
	6.6	Sieć wodociągowa	
	6.7	Sieć kanalizacyjna	
	6.8	Sieć kanalizacji deszczowej	
	6.9	Altany śmietnikowe	
	6.10	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzieleniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe, droga wewnętrzna, ogrodzenie	
	6.11	Rury spustowe	
	6.12	Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokół	
	6.13	Drzwi zewnętrzne	
		SUMA:	**100%**

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej: Przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych **Powierzchnia Użytkowa** i **Powierzchnia Użytkowa Administracyjna** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może różnić się od powierzchni projektowanych, wskazanych w umowie deweloperskiej. W celu jednoznacznego określenia zasad rozliczeń umowa deweloperska zawiera następujące postanowienia: **1)** w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: **a)** przy różnicy do 2,00% – Cena Lokalu ulegnie odpowiedniej obniżce, proporcjonalnie do wykazanej różnicy powierzchni oraz ceny 1 m² Lokalu brutto, a Strony dokonają stosownych rozliczeń; w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, **b)** przy różnicy powyżej 2,00%: - Cena Lokalu zostanie obniżona na zasadach określonych w lit. a) powyżej i Strony dokonają stosownych rozliczeń, - niezależnie od powyższego – Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej, **2)** w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: **a)** przy różnicy do 2,00%: - Cena Lokalu może zostać zwiększona maksymalnie o kwotę stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o jakie zwiększyła się **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu, oraz ceny 1 m² Lokalu i Strony dokonają stosownych rozliczeń, albo - Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej, - jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, **b)** przy różnicy powyżej 2,00%: - Cena Lokalu może być zwiększona zgodnie z lit. a) powyżej i w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,---------- - Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również, gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, **3)** jeżeli zmiana **Powierzchni Użytkowej** Lokalu nastąpi w wyniku zmian lokatorskich zamówionych przez Nabywcę na jego wniosek i zgodnie z jego dyspozycjami, to umowa deweloperska przewiduje, że zmiana ta jest konsekwencją indywidualnych ustaleń Nabywcy i nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy deweloperskiej.

	Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej. **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. W tym samym terminie Deweloper poinformuje o **Powierzchni Użytkowej** ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę. Zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej: Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej.
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. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:</u>** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy** **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) 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, 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) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje), 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestodniowy) termin na

przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

1) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 1) lit. b) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,

2) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. a) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy do 2,00% (dwóch procent), jeżeli Deweloper nie zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,

3) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. b) – w przypadku gdy **Powierzchnia Użytkowa** Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Powierzchni Użytkowej** Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, nadto Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej

4) zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej – w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy deweloperskiej.

2. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA:</u>

Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej:

1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o: 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,	Deweloper do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zobowiązuje się uzyskać od Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu i Południowo-

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

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 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 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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu**, prowadzącym otwarty 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.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu**,

– 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, są objęte 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 Ziemi Łowickiej w Łowiczu** korzysta także z następujących znaków towarowych: **Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej**

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.

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	**…… zł brutto**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Zgodnie z Załącznikiem nr 1**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy **Powierzchni Użytkowej** Lokalu brutto _____ zł Cena za metr kwadratowy **Powierzchni Użytkowej Administracyjnej** Lokalu brutto _____ _____ zł	
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	**30.11.2028**	
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	**2**
	Technologia wykonania	**Zgodnie z Załącznikiem nr 5**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Zgodnie z Załącznikami nr 2 oraz nr 5**
	Liczba lokali w budynku	**2 lokale mieszkalne**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**1 miejsce garażowe w budynku 18 dla lokalu 18B** **23 miejsca postojowe naziemne budowane w ramach Zadania Inwestycyjnego**
	Dostępne media w budynku	**Kanalizacja, woda, gaz ziemny, energia elektryczna, wentylacja mechaniczna**
	Dostęp do drogi publicznej	**Dostęp do ul. Brzozowej**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Zgodnie z Załącznikiem nr 2**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Zgodnie z Załącznikami nr 1 oraz nr 5**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
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	

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji Lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu Zadania Inwestycyjnego.
3. Wzór Umowy Deweloperskiej.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

4. Harmonogram wpłat.
5. Standard wykonania budynków, terenów wokół budynków i Lokalu.
6. Zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej oraz Powierzchni Użytkowej Administracyjnej
7. 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).