Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Data

sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.06.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	EMS Inwestycje sp. z o.o., KRS:0000932713
Adres / adres inwestycji	95-070 Aleksandrów Łódzki, ul. 1.Maja 49A / 95-083 Lutomiersk, Florentynów 174
Numer NIP i REGON	NIP 7322205639, REGON 520448844
Numer telefonu	601-929-166, 606-281-279
Adres email	biuro@ems-inwestycje.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleflorentynów.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	95-083 Lutomiersk, Florentynów 174
Data rozpoczęcia	01.08.2022
Data wydania decyzji o pozwolenie o użytkowanie	27.06.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	95-083 Lutomiersk, Florentynów 174
Data rozpoczęcia	25.09.2024
Data wydania decyzji o pozwolenie o użytkowanie	16.01.2026
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwolenie o użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</th></tr>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego</td><td colspan="2">Województwo łódzkie, powiat pabianicki, gmina Lutomiersk, obręb 0004 Bechcice, Adres: Florentynów 174, 95-083 Lutomiersk

Działka zabudowana: nr działki 86/4, 86/5, 86/9, 86/10, 86/11.
Działka drogowa: nr działki 86/1</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">Działka zabudowana SR1L/00066837/4

Działka drogowa SR1L/00066837/4</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Dział IV KW SR1L/00066837/4, hipoteka umowna łączna w kwocie 21 220 000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="2">W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne i niezabudowane działki budowlane. W odległości kilkudziesięciu metrów znajduje się linia energetyczna średniego napięcia.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td><td rowspan="5">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji w przypadku studium- link do strony internetowej, na której jest zamieszone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice aktu:

Łódź, dnia 31 maja 2021 r. Poz. 2476

UCHWAŁA NR XXXVI/275/21 RADY GMINY LUTOMIERSK

z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów geodezyjnych Bechcice i Kolonia Bechcice w gminie Lutomiersk.

http://dziennik.lodzkie.eu/WDU_E/2021/2476/akt.pdf</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan rewitalizacji</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne</td></tr>
</table>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- minimalna 0,01 - maksymalna 1,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m - dla budynków gospodarczych i garaży 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska plan ustala: 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg; 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: a) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

		3) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MN i MNU; 5) w zakresie melioracji: a) w przypadku działań inwestycyjnych, obowiązek przebudowy sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii - zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku.

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</td><td>Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej, z przepisami odrębnymi:

<table><tr><th>Lp.</th><th>Lokalizacja</th><th>AZP</th><th>Nr stanowiska na obszarze</th><th>Nr stanowiska w miejscowości</th><th>Chronologia</th><th>Funkcja obiektu</th></tr><tr><td>1.</td><td>Bechcice</td><td>67-50</td><td>104</td><td>1</td><td>śr</td><td>śl. osad.</td></tr><tr><td>2.</td><td>Kolonia Bechcice</td><td>67-49</td><td>12</td><td>4</td><td>EB/halsztat nowożytność</td><td>osada</td></tr></table>
2. Na obszarze stanowiska archeologicznego, realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.</td></tr>
<tr><td>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</td><td>Brak</td></tr>
</table>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenów dróg ustala się następujące warunki funkcjonalno-przestrzenne:

poz.	oznaczenie terenu drogi	klasa drogi	szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	informacje dodatkowe
1.	1KDL	lokalna	10 - 12	- droga istniejąca
2.	1KDD	dojazdowa	8 - 16	- droga istniejąca
3.	2KDD	dojazdowa	8 - 10	- droga istniejąca - poszerzenie jednostronne - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
4.	3KDD	dojazdowa	10	- droga istniejąca - poszerzenie obustronne - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
5.	4KDD	dojazdowa	8	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
6.	5KDD	dojazdowa	8	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
7.	6KDD	dojazdowa	5	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
8.	7KDD	dojazdowa	5	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
9.	8KDD	dojazdowa	5	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
10.	1KPJ	ciąg pieszo-jezdny	6	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 3m x 3m
11.	2KPJ	ciąg pieszo-jezdny	5	- droga istniejąca - poszerzenie jednostronne - ścięcia w rejonie skrzyżowania 3m x 3m
12.	3KPJ	ciąg pieszo-jezdny	10 - 13	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 3m x 3m
13.	4KPJ	ciąg pieszo-jezdny	6	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 5m x 5m
14.	5KPJ	ciąg pieszo-jezdny	5	- droga istniejąca - ścięcia w rejonie skrzyżowania 3m x 3m
15.	6KPJ	ciąg pieszo-jezdny	5	- droga istniejąca - poszerzenie jednostronne - ścięcia w rejonie skrzyżowania 3m x 3m

Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych jak i garażowych) na danej działce w następujących minimalnych ilościach:
1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) dla zabudowy przemysłowo-usługowej, magazynowej, składowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych w obiekcie, w tym 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) dla inwestycji łączących w sobie więcej niż jedną funkcję - zapewnienie miejsc parkingowych w ilości odpowiedniej dla każdej z nich.

2.Na obszarze objętym planem wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

		3. Ustala się możliwość wydzielania nowych dróg wewnętrznych, przy zachowaniu ustaleń: 1) szerokość co najmniej 6 m, z nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą 3 m; 2) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych ze ścięciem narożników o wymiarach 3 m x 3 m, a w przypadku gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe - jako zakończonych placem do zawracania. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala: 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej; 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych; 3) dopuszczenie budowy lokalnych ujęć wody, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala: 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu; 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych; 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do gruntu. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala: 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich; 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu; 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych; 4) dopuszczenie wykorzystania retencjonowanych wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe

		W zakresie gospodarki odpadami plan ustala: 1) obowiązek wstępnego magazynowania odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala: 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem budowy nowych stacji transformatorowych; 2) dla lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wydzielenie terenów o wymiarach 6 m na 5 m dla stacji wnętrzowych lub 3 m na 2 m dla stacji słupowych, z obsługą od drogi publicznej bądź dojazdem od niej; 3) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) zachowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV wraz ze strefą ochronną o szerokości po 7,5 m na każdą stronę, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakazem nasadzeń drzew; 5) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, znosi się strefy ochronne, pokazane na rysunkach planu. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną plan ustala: 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin– zgodnie z przepisami odrębnymi 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni mikroinstalacji wiatrowych niespełniających warunków.

		W zakresie telekomunikacji plan ustala: 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej; 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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 zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- minimalna 0,01 - maksymalna 1,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków mieszkalnych i usługowych 9m - dla budynków gospodarczych i garaży 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperski lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy I zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Nie dotyczy – teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
	Cechy zabudowy I zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linnii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzstania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochorny środowiska I zdrowia ludzi, przyrody I krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy I zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego I zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe warunki zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsugi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	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 przeciw-powodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwesty-cji 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 budowe jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR nr 205/2026 z dnia 10.06.2026 znak: AB-K.6740.114.2026.GL, STAROSTA PABIANICKI, ul. Piłsudskiego nr 2, 95-200 Pabianice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Inwestycja w realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 1.08.2026	Planowane zakończenie 30.09.2028
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieru-chomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków zgodnie z planem zagospodarowania terenu. Minimalny odstęp - 7 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finanso-wych – kredyt, środki własne, inne	-20% Środki własne -80% Kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finanso-wych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach - Oddział w Łodzi
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy otwarty służący gromadzeniu środków nabywcy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania	Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu	

wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach oddział w Łodzi
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik do prospektu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.

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

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- w przypadku nieprzeniesienia własności Lokalu na Nabywcę w terminie określonym, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 3 % Ceny brutto Lokalu, o której mowa w § 4 Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej;
- w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia Nabywcy w trybie wskazanym o:
  a) Ewentualnych różnicach pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego powyżej 2%.
  b) W przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach:

- jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, na których włączenie do treści Umowy Nabywca wyraził zgodę;
- jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
- 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;
- jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:
- 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej Ustawy,
- w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 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,
- w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w razie niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 tej Ustawy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej Ustawy,
- w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 pkt a) oraz ust. 3, jak też w przypadku rozwiązania Umowy

Zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

a) W przypadkach określonych w ust. 1 pkt a) oraz ust. 3 – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 8 oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy.
b) W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wraz z ewentualną karą umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt b).
c) Oświadczenia Nabywcy, o których mowa w ust. 4 i 5 wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi bądź też powinny być złożone w obecności pracownika Banku, z zastrzeżeniem ust. 8.
d) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej o numerze nr SR1L/00071026/4, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
e) W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:

f) Bank (…) może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku,
g) Spółka dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy.
h) Nabywca będzie ponadto uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy bez roszczeń z tytułu kary umownej w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia jej zawarcia w przypadku nieuzyskania kredytu bankowego przeznaczonego na sfinansowanie zakupu przedmiotu niniejszej umowy pod warunkiem przedstawienia pisemnych zaświadczeń z dwóch banków o odmowie udzielenia kredytu.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ SPÓŁKĘ

Spółka ma prawo odstąpić od Umowy:

- w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet łącznej Ceny określonej w § 4 ust. 1 umowy deweloperskiej w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej
- w przypadku niestawienia się Nabywcy do dokonania odbioru Lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu, lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy określonych w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości 3 % Ceny brutto Lokalu, o której mowa w §4 Umowy. Kara umowna zastrzeżona jest na wypadek skorzystania przez Spółkę z prawa do odstąpienia od Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Spółkę od Nabywcy odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej.
- W przypadkach odstąpienia od Umowy przez Spółkę określonych w ust. 1 pkt a) i b) umowy deweloperskiej – zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej Umowy oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy.
- W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 pkt a) i pkt b) umowy deweloperskiej, zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków, nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.
- W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po potrąceniu kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy, z którego Nabywca dokonał wpłaty ostatniej raty na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt b).

W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Spółce oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III

księgi wieczystej o numerze nr SR1L/00066837/4 w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Spółki o odstąpieniu od Umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki.

Oświadczenie Spółki o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:

- Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku,
- Spółka dokona zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie na rzecz Nabywcy.

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 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 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 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 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 – Oddział w Łodzi, 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 Bankus Spółdzielczego w Skierniewicach, Oddział w Łodzi

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
IV. 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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">m2</td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">zł/m2</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">30.06.2029 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Zgodnie ze standardem wykończenia, stanowiącym załącznik do Prospektu</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie ze standardem wykończenia, stanowiącym załącznik do Prospektu</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>2 miejsce postojowe przed budynkiem</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Prąd, woda, szambo</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Tak</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa m2.

Układ pomieszczeń zgodny z rzutem lokalu stanowiącym załącznik do Prospektu.

Prace wykończeniowe wykonane zgodnie ze standardem wykończenia, stanowiącym załącznik do Prospektu</td></tr>
</table>

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji
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

Załączniki do Prospektu Informacyjnego:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z harmonogramem płatności
2. Plan Zagospodarowania Terenu - 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).
3. Plan Lokalu - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
4. Standard wykończenia.
5. 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.