Stan na dzień XX września 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY OSIEDLE ARCHITEKTÓW
IXb ZADANIE INWESTYCYJNE – LOKAL MIESZKALNY NR XXX

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PURE DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, KRS 0000736493**	
Adres	ul. Poznańska 220, 05-850 Ożarów Mazowiecki	
Numer NIP i REGON	NIP 1182175851	REGON 380523290
Numer telefonu	22 100 44 22	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pure-development.pl	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.pure-development.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE KOŚCIUSZKI – ul. Kościuszki 11D, 05-850 Ożarów Mazowiecki
Data rozpoczęcia	18 maja 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2 listopada 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE DUCHNICKA – ul. Miła 1-20, 05-850 Ołtarzew
Data rozpoczęcia	6 kwietnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 sierpnia 2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE IMBIROWA – ul. Imbirowa 49-169 (tylko numery nieparzyste), ul. Wiśniowa 20-30 (tylko numery parzyste), 05-850 Duchnice
Data rozpoczęcia	12 maja 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 lipca 2023 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	579-591, 593-616 (37 działek), obręb 143206_5.0003, Duchnice	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00148503/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka do sumy 11 773 440,00 zł	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Ożarów Mazowiecki: Linia kolejowa nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice. Pruszków: Autostrada A2 odc. Pruszków – Konotopa oraz oczyszczalnia ścieków. Warszawa: Lotnisko Chopina.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXX/281/20 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 17 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr XLIV/401/21 z dnia 21.10.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część I i IV
	Miejscowy plan rewitalizacji	Informacja Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego dotycząca rewitalizacji z dnia 3 lutego 2026 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4)]	Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych określone w w/w MPZP.

---

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

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawach:
   1) dotyczących inwestycji, inwestycji towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
   4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
   6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
   7) uznania zabytku za pomnik historii,
   8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
   9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna „5MN”
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 3 lokale mieszkalne dla użytkowników przebywających okresowo
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr XLIV/401/21 z dnia 21.10.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew – część I i IV, rozdział 3, § 7
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 3, § 11
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 3, § 10

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Dla działek 66/6, 71/2, 71/4 – 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dla działek 565, 566/2 do 566/4 – 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Dla działek od 504 do 513 – 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług Dla działek od 516 do 529 – 12MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług Dla działek od 463 do 473, 76/43 – 20MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług Dla działki 72/10 – 7R – tereny rolnicze

		Dla działek 514, 624 – 16KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej Dla działki 641 – 14KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej Dla działki 592 – 7KDW – tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów 4MN, 5MN, 4MN/U, 12MN/U ustalono maksymalną intensywność zabudowy o wartości 0,6. Dla terenu 20MN/U ustalono maksymalną intensywność zabudowy o wartości 1,0. Dla terenu 7R ustalono maksymalną intensywność zabudowy o wartości 0,6. Terenów 16KD-D, 14KD-D i 7KDW – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 4MN, 5MN: 11 m, w tym: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m, - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m Dla terenów 4MN/U, 12MN/U 9 m, w tym: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m, - dla budynków usługowych – 9 m, - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m Dla terenu 20MN/U: 11 m, w tym: - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m, - dla budynków usługowych – 11 m, - dla budynków gospodarczych lub garaży – 4,5 m Dla terenu 7R: 12,5 m, w tym: - dla zabudowy zagrodowej – 12,5 m, - dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10,5 m Terenów 16KD-D, 14KD-D i 7KDW – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 4MN, 5MN, 4MN/U, 12MN/U: 50% Dla terenu 20MN/U: 40% Dla terenu 7R: 70% Terenów 16KD-D, 14KD-D i 7KDW – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów 4MN, 5MN: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny Dla terenu 4MN/U, 12MN/U, 20MN/U: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na obiekt usługowy Dla terenu 7R: 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny Terenów 16KD-D, 14KD-D i 7KDW – nie dotyczy

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

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – odcinek warszawski.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar inwestycji nie jest objęty obszarem ograniczonego użytkowania bez przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczonym dla Lotniska Chopina w Warszawie.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wykonanie projektu rozbudowy drogi gminnej ul. Modrzejewskiej i Ustronnej w Duchnicach. Budowa progów zwalniających na ul. Rozłogi i ul. Gałczyńskiego w Duchnicach. Budowa drogi gminnej ul. Żytniej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Pruszkowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	inne	Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Duchnicach

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**TAK**	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**TAK**	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	**NIE**
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja nr 811/2022; Starosta Warszawski Zachodni; AB.6740.709.2022.KS 2. Postanowienie prostujące do decyzji nr 811/2022 z dnia 17 stycznia 2024 r.; Starosta Warszawski Zachodni; AB.6740.709.2022.KS/ID 3. Decyzja zamienna nr 815/2023; Starosta Warszawski Zachodni; AB.6740.890.2023.AJ 4. Postanowienie prostujące do decyzji nr 815/2023 z dnia 16 stycznia 2024 r.; Starosta Warszawski Zachodni; AB.6740.890.2023.AJ	
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 (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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15 września 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30 września 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Szczegółowe rozmieszczenie budynków zostało oznaczone na Planie Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego. Minimalny odstęp między budynkami wynosi 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.), zgodnie z zasadami obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej lokalu w oparciu o polską normę PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera: 50% Przedpłaty dokonywane przez Nabywców: 40% Finansowanie kredytem: 10%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony Nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy</td><td colspan="2">1. Umowa Rachunku została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców na podstawie Umów Deweloperskich zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem a Nabywcami, zgodnie z przepisami Ustawy Deweloperskiej.
2. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców oraz realizacji dyspozycji wypłat Dewelopera środków pieniężnych zdeponowanych przez poszczególnych Nabywców lub do zwrotu środków w wypadkach określonych w Umowie Rachunku.
3. Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, Deweloper jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oraz do dokonania wpłaty należnej do banku, sposób wyliczenia składki określa Ustawa Deweloperska.
4. Deweloper zobowiązał się dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony Rachunek.
5. Deweloper jest zobowiązany zawiadomić bank o zakończeniu każdego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez złożenie zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy Rachunku oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzonej kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy Rachunku.
6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego IXb przed wypłatą środków pieniężnych z Rachunku.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze Stron Umowy Deweloperskiej, bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie.
8. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej w sposób inny niż określony w § 11 ust. 4 Umowy Rachunku Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na Rachunku, a bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości.
9. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, zaś termin wypowiedzenia Umowy Rachunku wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia.
10. Stawająca w imieniu Dewelopera oświadcza, że Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje.
11. Strony oświadczają, że Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywców jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach. Nabywcy dokonują wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach.
12. Stawająca w imieniu Dewelopera zobowiązuje się poinformować Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</td></tr>
</table>

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – Nabycie nieruchomości, projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty przygotowawcze – planowany termin ukończenia **31 grudnia 2025 r.** – **25%** Etap II – Roboty ziemne, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów, izolacja termiczna fundamentów, wykonanie zasypu, kanalizacji pod wylewkami i chudego betonu pod wylewki – planowany termin ukończenia **31 sierpnia 2026 r.** – **15%** Etap III – Konstrukcja oraz roboty murowe ścian zewnętrznych pierwszej kondygnacji, wykonanie konstrukcji schodów wewnątrzlokalowych oraz stropu nad parterem – planowany termin ukończenia **30 listopada 2026 r.** – **15%** Etap IV – Konstrukcja oraz roboty murowe ścian zewnętrznych drugiej kondygnacji, wykonanie konstrukcji drewnianej dachu, wykonanie pokrycia dachowego – planowany termin ukończenia **31 stycznia 2027 r.** – **10%** Etap V – Montaż stolarki okiennej, montaż drzwi wejściowych (bez bram garażowych), roboty murowe ścian wewnętrznych, ułożenie przewodów instalacji elektrycznej – planowany termin ukończenia **31 marca 2027 r.** – **10%** Etap VI – Ułożenie przewodów instalacji sanitarnej (bez pompy ciepła), wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie elewacji 70%, wylewki betonowe typu mixokret, zagospodarowanie terenu 70%, wykonanie przyłączy mediów do 90%, montaż bram garażowych, zabudowa sufitów GK (bez szpachlowania) na kondygnacji +1, izolacja termiczna dachu – planowany termin ukończenia **30 czerwca 2027 r.** – **15%** Etap VII – Zagospodarowanie terenu do 100%, wykonanie elewacji do 100%, wykonanie przyłączy mediów do 100%, montaż pompy ciepła, szpachlowanie sufitów GK, uzyskanie ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie budynków w zadaniu – planowany termin ukończenia **30 września 2027 r.** – **10%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany ceny Przedmiotu Umowy, spowodowanej zmianą obowiązujących stawek podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.

[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

***** Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od Umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strony postanawiają, że Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: a) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; b) 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 Deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) 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; e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; f) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2. 2. Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej również w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców własności lokalu w terminie określonym w niniejszej Umowie Deweloperskiej, po bezskutecznym upływie wyznaczonego uprzednio Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) -dniowego terminu na przeniesienie prawa własności. W przedmiotowej sytuacji Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inna kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Stosownie do treści art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 powołanej ustawy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7) w związku z art. 76 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą zgodnie z art. 10 ust. 1 powołanej ustawy Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. Ponadto stosownie do treści art. 11 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 powołanej ustawy, informuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywcy mogą zgodnie z art. 11 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 powołanej ustawy. 4. Zgodnie z art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 643 ze zm.)

	wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Stosownie do treści art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper informuje Nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 powołanej ustawy. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9) w związku z art. 76 Ustawy Deweloperskiej w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 5. Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10), 11) i 12) Ustawy Deweloperskiej, to jest w przypadkach: a) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, b) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 614 ze zm.). 6. Strony postanawiają, że: a) w przypadku zwiększenia Ceny z uwagi na zwiększenie ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu Nabywcom będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywców o wzroście Ceny, ale nie później niż do dnia trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (30.11.2027), b) w przypadku zmniejszenia ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu Nabywcom będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywców o zmniejszeniu powierzchni, ale nie później niż do dnia trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (30.11.2027). 7. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku od towarów i usług w trakcie trwania Umowy Deweloperskiej, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców, Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywców zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (30.11.2027). 8. Strony oświadczają, że w przypadku nieuzyskania przez Nabywców kredytu przeznaczonego na sfinansowanie nabycia lokalu przez wybrany przez nich bank, co będzie potwierdzone pisemną odmową bądź informacją przesłaną pocztą elektroniczną od tegoż banku Nabywcom będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia ___ (___), w trybie art. 395 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 1071 ze zm.), a oświadczenie o odstąpieniu wraz z oryginałem pisma banku lub wydrukiem wiadomości przesłanej drogą elektroniczną, będzie doręczone Deweloperowi przez Nabywców osobiście lub listem poleconym na jego adres do doręczeń. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokościach określonych w § 3 ust. 7 Umowy Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub podpisania Umowy Przeniesienia na Nabywców własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	11. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej to jest § 5 ust. 1, 2, 3, 4, 5 powyżej tego aktu notarialnego, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcom wolno odstąpić od Umowy Deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 12. Stawająca w imieniu Dewelopera oświadcza, że Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 13. Stawająca w imieniu Dewelopera oświadcza, że w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy zobowiązuje się przekazać do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 367 ze zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 14. Strony oświadczają, że w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej to jest § 5 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 9 i 10 powyżej od Umowy Deweloperskiej, przez jedną ze Stron, bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 614 ze zm.) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1428 ze zm.). 15. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywców w przypadkach opisanych w § 5 ust. 6, 7 i 8 powyżej, Strony przedstawią w banku zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na Indywidualnym Rachunku Nabywców, przy czym Deweloper oświadczy, że wypłata środków pozostałych na Indywidualnym Rachunku Nabywców ma zostać dokonana na rzecz Nabywców. Bank wypłaca środki zgromadzone na Indywidualnym Rachunku Nabywców w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. 16. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej (to jest § 5 ust. 1, 2, 3, 4, 5 oraz 9 i 10 powyżej) oraz innego niż na podstawie § 5 ust. 6, 7 i 8 powyżej, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na Indywidualnym Rachunku Nabywców. Bank wypłaca środki zgromadzone na Indywidualnym Rachunku Nabywców w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. 17. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zaś w wypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w Umowie Deweloperskiej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

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.

NIE DOTYCZY

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,
3) ostatecznym pozwoleniem na budowę
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) do powyższych informacji oraz dokumentów można uzyskać dostęp w biurze Dewelopera pod adresem:
ul. Poznańska 220, 05-850 Ożarów Mazowiecki, godziny działania biura: poniedziałek-piątek 10:00-17:00, tel. 22 100 44 22, e-mail: biuro@pure-development.pl.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z 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,
- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach korzysta ze znaków towarowych występujących na aktualnej stronie banku https://www.bsskierniewice.pl/.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za lokal mieszkalny **nr [...]** o powierzchni całkowitej **[...] m²** zlokalizowany na działce o **nr ew. [...]** po **(wschodniej/zachodniej)** stronie budynku **nr [...]** wynosi **[...] PLN** (słownie: [...] złotych 0/100). Podana wyżej kwota zawiera należny podatek od towarów i usług VAT.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego **nr [...]** wynosi **[...] m²**.
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego **nr [...]** wynosi **[...] PLN** (słownie: [...] złotych [...]/100). Cena została zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku. Podana wyżej kwota zawiera należny podatek od towarów i usług VAT.
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 listopada 2027 r.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem Umowy Rezerwacyjnej albo Umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji
	II (dwie)
	Technologia wykonania
	Ławy i stropy fundamentowe: Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne; rzędne spodu i wymiary fundamentów wg projektu konstrukcyjnego. Stropy żelbetowe monolityczne. Elementy konstrukcyjne budynku: Ściany fundamentowe – bloczek betonowy gr. 24 cm; ściany kondygnacji nadziemnych – bloczek z betonu komórkowego lub silikatu gr. 24 oraz 18 cm; wieńce żelbetowe; nadproża żelbetowe monolityczne oraz prefabrykowane. Kanały wentylacyjne, kominy: Wentylacja mechaniczna. Piony wentylacji grawitacyjnej w garażu, odpowietrzenia kanalizacji. Schody: Żelbetowe monolityczne. Dach: Pokrycie dachu z blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym, obróbki blacharskie dachu z blachy płaskiej stalowej powlekanej. Izolacje: Izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych wewnętrznych – bloczki betonowe dwukrotnie pokryte masą typu Dysperbit; ścian zewnętrznych – styropian typu aquastyr, folia kubełkowa; pozioma ścian fundamentowych – folia fundamentowa; pozioma podłóg na gruncie – folia izolacyjna, styropian podłogowy gr. 10 cm; izolacja termiczna: ściany zewnętrzne ocieplone styropianem elewacyjnym, w strefie ściany fundamentowej styropian aquastyr; połać dachu ocieplona pianką poliuretanową lub wełną mineralną; izolacja akustyczna: styropian w stropie między kondygnacjami. Ściany wewnętrzne: Ściany konstrukcyjne – bloczek z betonu komórkowego lub silikatu gr. 24 cm oraz 18 cm; ściany działowe – bloczek z betonu komórkowego lub silikatu gr. 12 cm. Posadzki: Posadzki cementowe typu „mixokret”.

	Okna i drzwi: Drzwi wejściowe: wzmocnione, stalowe Umax=1,3 [W/(m2K)]; okna PCV, trzyszybowe Umax=0,9 [W/(m2K)], rozwierno-uchylne; otwierany świetlik dachowy. Instalacje wewnętrzne: Instalacje elektryczne w zakresie: zalicznikowanej linii zasilającej WLZ, instalacji gniazd ogólnego przeznaczenia, instalacji oświetlenia ogólnego; wszystkie instalacje w układzie sieci TNS – wszystkie instalacje bez osprzętu; instalacje sanitarne: instalacja wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, instalacja c.o. i c.w.u. (z pompą ciepła), wentylacja mechaniczna (z rekuperatorem). Tynki: gipsowe (wewnętrzne), z wyłączeniem łazienki na pierwszym piętrze. Brama garażowa: elektryczna, sterowana pilotem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości
	Ogrodzenie zewnętrzne – elementy metalowe (przęsła) oraz siatka metalowa na słupkach; wewnętrzne (pomiędzy lokalami) – siatka metalowa na słupkach. Brama elektryczna, sterowana pilotem. Furtka z zestawem domofonowym. Droga, chodniki i podjazdy z kostki brukowej.
	Liczba lokali w budynku
	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej składa się z dwóch lokali. Przykładowo budynek nr XLVII składa się z lokali o numerach 93 i 94.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych
	Dla każdego lokalu mieszkalnego zaprojektowane zostało 1 (jedno) miejsce postojowe dla samochodów osobowych w garażu oraz nie mniej niż 1 (jedno) miejsce postojowe bezpośrednio przed lokalem na podjeździe.
	Dostępne media w budynku
	Woda z miejskiej sieci wodociągowej; Kanalizacja z odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej; Prąd; Światłowód.
	Dostęp do drogi publicznej
	Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej tj. ul. Architektów. Działki o nr ew. 581, 582, 583, 584, 589, 590 mają zapewniony dostęp do drogi publicznej tj. ul. Architektów poprzez ustanowioną służebność przejścia i przejazdu pasem gruntu o szerokości 6 metrów.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 3
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 z wyłączeniem powierzchni garażu

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
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

v. 01.09.2026

Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera

……

Załączniki:

1. 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).

2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

3. 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.