

Załącznik nr 1 do Umowy Deweloperskiej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
13.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	A&I AHOUSE SP. Z O.O. KRS: 0001055034	
Adres	GRODZISK MAZOWIECKI 05-825, UL. NADARZYŃSKA 25	
Numer NIP i REGON	NIP 529-184-90-90	REGON 526223454
Numer telefonu	722 102 102	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@AHOUSE.COM.PL	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.AHOUSE.COM.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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⁾	GRODZISK MAZOWIECKI, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EW. 12/1 OBRĘB EWIDENCYJNY 0034 Jako część wspólna obszar oznaczony nr ew.: 12/1, 8/3, 8/4, 8/6 obręb 0034 Grodzisk Mazowiecki	
Numer księgi wieczystej	WA1G/00012537/8 WA1G/00031543/2 WA1G/00012450/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka D1 – etap III zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim Nr 571/2021 z dnia 30.08.2021 opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego poz. 8382 z dnia 01.10.2021
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) w celu ochrony środowiska, przyrody, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność. 2) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także zakresie łączności publicznej. 3) Ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji usług zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych 4) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony wód wymagają oczyszczenia. 5) Określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, a także niepublicznych dróg wewnętrznych KD-W pomiędzy skrajną krawędzią jeździ, a ustaloną w planie linią zabudowy 6) Przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych ; <ol style="list-style-type: none"> a) Stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi b) W przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego. 7) Na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 8) Ustala się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr Subniecka Warszawska – część centralna” w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów 9) Zakazuje się zmian poziomu gruntu w stosunku do sąsiednich działek budowlanych oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich 10) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód i do ziemi 11) Nakazuje się ograniczenie wycinki drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p style="text-align: center;">Nie dotyczy</p>

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna odpowiednio z przyległych dróg publicznych: 2KD-D, KD-L – ul. Cegielniana i ul. Teligi (poza obszarem planu) Dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w: Sieć wodociągową Sieci kanalizacyjnej c) Sieć gazową d) Sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, Zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych Sieci telekomunikacyjne i telefoniczne W zakresie obsługi infrastruktura techniczną, ustala się; Zaopatrzenie w wodę: Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, zasilanej istniejącą siecią wodociągową zlokalizowaną w ulicy Królewskiej, ul. Cegielnianej w obszarze planu i siecią wodociągową zlokalizowaną w ulicach przylegających do obszaru planu. Zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe Nakaz uwzględnia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty naziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków bytowych: Odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lokalizowanymi na terenie ulic w obszarze planu, do przewodu zbiorczego w ul. Teligi (poza obszarem planu) i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu). Dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic bezpośrednio do miejskiej kanalizacji deszczowej Dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (sieci sytuowanie w ulicach w obszarze planu o średnicy nie mniejszej niż 300mm), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego. Nakaz utwardzenia i skanalizowanie terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi, Dopuszczenie wykorzystania, gromadzonego w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych

		<p>Zasilenie w energię elektryczną: Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej kablowej lub napowietrznej oraz projektowanej sieci kablowej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu Dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, Aero termalną lub geotermalną. Zakazuje się realizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru Zasilanie w gaz przewodowy: Zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 400 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^o stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno Uwzględnienie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe a w szczególności: lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednich stref kontrolowanych, dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych Zaopatrzenie w ciepło: Do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci miejskiej lub indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru), z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliw ekologicznych w tym stałych (biomasa), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, Dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej Zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi W zakresie gospodarki odpadami: Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizację składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikro instalację OZE</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MW/U – teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług KDP – teren parkingu 2 KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej U/UC – teren usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² KDW – teren drogi wewnętrznej KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego D162-W – urządzenia wodociągowe D166-U/UC – usługi, rzemiosło, lokale mieszkalne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 200m² D154-KD-W – obsługa komunikacji drogowej, drogi wewnętrzne 1U/UC - usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Zgodnie z: - UCHWAŁA NR 563/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 28 czerwca 2017 r - UCHWAŁA NR 571/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU</p>

		MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2021 r. - UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010 r.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z: - UCHWAŁA NR 563/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 28 czerwca 2017 r - UCHWAŁA NR 571/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2021 r. - UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010 r.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z: - UCHWAŁA NR 563/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 28 czerwca 2017 r - UCHWAŁA NR 571/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2021 r. - UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010 r.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z: - UCHWAŁA NR 563/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 28 czerwca 2017 r - UCHWAŁA NR 571/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2021 r. - UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010 r.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z: - UCHWAŁA NR 563/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 28 czerwca 2017 r - UCHWAŁA NR 571/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2021 r. - UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010 r.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z: - UCHWAŁA NR 563/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 28 czerwca 2017 r - UCHWAŁA NR 571/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 30 sierpnia 2021 r. - UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010 r.
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 NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	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	Załącznik nr 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego 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	NIE DOTYCZY
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 670/24 z dnia 15.05.2024 r. wydana przez Starostę Grodziskiego	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz znaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu wielorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	LIPIEC 2024 – CZERWIEC 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego wskazana w prospekcie oraz jego załącznikach została wskazana zgodnie z projektem budowlanym biorąc pod uwagę zasady zawarte w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie PN ISO 9836:2022-7 obowiązującej na dzień złożenia wniosku o pozwolenia na budowę z uwzględnieniem zasad wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. biorąc pod uwagę, że:</p> <p>(i) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>(ii) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>(iii) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,</p> <p>(iv) powierzchnia użytkowa obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m².</p> <p>Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu Budynku Mieszkalnego 2 na podstawie inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej przez uprawnioną osobę na koszt i zlecenie Dewelopera.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>ŚRODKI WŁASNE 30% ŚRODKI Z WPLĄT KLIENTÓW 70%</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p> <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p> <p>0,45% (zgodnie z Rozporządzeniem 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 (Dz.U. 2022 poz. 1341))</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków pieniężnych w związku z zakończeniem ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi</p>	

	wieczyste pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH PRZY UL. SOKOLSKIEJ 34
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</p> <p>ETAP 1 do 30 LISTOPAD 2024 r.: nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, rozpoczęcie robót budowlanych, przygotowanie terenu, roboty ziemne – wykop pod budynek, płyta fundamentowa 20% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP II do 31 MARZEC 2025 r.: konstrukcja (ściany, słupy, stropy) kondygnacja -1, 0 15% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP III do 30 CZERWIEC 2025 r.: wykonanie ścian murowanych zewnętrznych kondygnacji 0, Konstrukcja (ściany, słupy, stropy) kondygnacja +1, +2, +3, kondygnacja techniczna 15% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP IV do 31 PAŹDZIERNIK 2025 r.: warstwy stropodachu; montaż stolarki okiennej (50%), wykonanie ścian murowanych działowych budynku (50%), instalacje elektryczne podtynkowe (75%); wykonanie tynków wewnętrznych (50%) ,wykonanie posadzek (25%), instalacje sanitarne podposadzkowe (50%) 15% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP V do 31 GRUDZIEŃ 2025: – montaż stolarki okiennej (50%/100%), wykonanie ścian murowanych budynku (50%/100%), instalacje elektryczne podtynkowe (25%/100%), wykonanie tynków wewnętrznych (50%/100%), wykonanie posadzek (75%/100%), instalacje sanitarne podposadzkowe (50%/100%), elewacje (70%), montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej; montaż osprzętu instalacyjnego (50%) 25% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP VI do 30 CZERWIEC 2026: montaż osprzętu instalacyjnego (50%/100%), montaż wind, wyposażenie kotłowni, sieci zewnętrzne i przyłącza do budynku, elewacje (30%/100%), wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu: dojścia i dojazd do budynku oraz miejsca postojowe 10% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacji ceny nie stosuje się. Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej. W przypadku zmiany stawki podatku VAT:</p>

	<p>- w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania,</p> <p>- w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) odliczy podatek,</p> <p>- w przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej:</p> <p>- w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu Strony dokonają rozliczenia zaś podstawą do określenia ostatecznej Ceny Lokalu Mieszkalnego będzie iloczyn m² ostatecznej powierzchni użytkowej oraz ceny za 1 m² powierzchni użytkowej (wskazanej w §4 ust. 1 lit. a umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem prawa Nabywcy do odstąpienia zgodnie z §7 ust. 2 umowy deweloperskiej,</p> <p>- w przypadku wystąpienia różnicy w ostatecznej powierzchni użytkowej Komórki Lokatorskiej Strony dokonają rozliczenia ceny tej Komórki Lokatorskiej.</p>
--	--

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

<p>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</p>	<p>1. Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:</p> <p>1) Jeżeli Nabywca nie zapłaci w terminie którejkolwiek z rat określonych w umowie, jednakże dopiero po bezskutecznym upływie wyznaczonego 30 (trzydziesto-) dniowego terminu na spłatę zaległości, liczonego od dnia doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego.</p> <p>2) W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego.</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia różnicy większej niż +/- 2% (plus minus dwa procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną powyżej a powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jak również w przypadku podwyższenia ceny Lokalu Mieszkalnego z uwagi na wystąpienie różnicy w powierzchni (niezależnie od wielkości tej różnicy). Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego</p>
---	---

	<p>wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Nabywca obowiązany jest również do wyrażenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego ujawnionego na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia odstąpienia od umowy w powyższym terminie oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.</p> <p>3. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość Ceny przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Powyższe prawo Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 14 (czternaście) dni od dnia poinformowania o powyższym przez Dewelopera. Nabywca obowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego ujawnionego na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania przez Nabywcę z tego uprawnienia w terminie późniejszym.</p> <p>4. Poza przypadkami określonymi w ustępach poprzedzających, zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa nie zawiera elementów wymienionych w art. 35 Ustawy deweloperskiej; - 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach (za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej); 3) 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) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) Deweloper nie przenieś na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie; 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej oraz §3 ust. 6 Umowy; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy oraz §3 ust. 6 niniejszej umowy 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 10) Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, 11) rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 12) syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe <p>5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w</p>
--	--

	<p>terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy deweloperskiej wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny zakupu, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.</p> <p>8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p> <p>9. W każdym przypadku skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę bądź jej rozwiązania przez strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone środki, z uwzględnieniem ewentualnego potrącenia należnej Deweloperowi kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z zawartej umowy deweloperskiej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy.</p> <p>10. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY, NIERUCHOMOŚĆ NIE JEST OBCIĄŻONA HIPOTEKĄ.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI S.A.,
- 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,
- ING BANK ŚLĄSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH korzysta także z następujących znaków towarowych: ING Bank Śląski

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ²	
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	W terminie do: 30 LIPEC 2027	
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	1 kondygnacja podziemna 4 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa, ściany murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 2
	Liczba lokali w budynku	80 mieszkań 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	158 w hali garażowej 2 zewnętrzne miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	- Instalacje wodno-kanalizacyjne - Energia elektryczna - Instalacja gazowa - Instalacja teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni do drogi publicznej ul. Cegielnianej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 Załącznik nr 3	
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 jednorodzinny	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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku.
 3. Standard prac wykończeniowych.
 4. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem.
 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.
 6. 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).
 7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu planowanego osiedla pod nazwą „StaLove” 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).
-