



Przedsiębiorstwo Deweloperskie p.n. „Chmielna Concept F”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

...

Data
sporządzenia
prospektu

...

Sygnatura prospektu informacyjnego

...

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MHR Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS:0000991146	
Adres	96-300 Żyrardów, ul. 1 Maja 14	
Numer NIP REGON	8381871137	385402786
Numer telefonu	888 777 955	
adres poczty elektronicznej	biuro@mhrd.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mhrd.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	Grodzisk Mazowiecki, ul. Polna (P.D. pod nazwą „Nature House”)
Data rozpoczęcia	Październik 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 listopada 2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Żyrardów, ul. Chmielna (P.D. pod nazwą „Chmielna Concept”)
Data rozpoczęcia	Lipiec 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	3 października 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Żyrardów, ul. Krzysztofa Kolumba (P.D. pod nazwą „Zatoka Komfortu”)
Data rozpoczęcia	Lipiec 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 października 2025 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⁾	województwo: mazowieckie powiat: żyrardowski jednostka ewidencyjna: 143801_1, Żyrardów obręb: 0006, obręb 6 numery działek ewidencyjnych dla całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Chmielna Concept”: 6654/3, 6654/4, 6654/5, 6654/6, 6654/7, 6654/8 (droga), 6654/10, 6654/12, 6654/13, 6654/14, 6654/15, 6654/16, 6654/17 numer działki ewidencyjnej dla przedmiotowego Zadania Inwestycyjnego oznaczonego „Chmielna Concept F”: 6654/7	
Numer księgi wieczystej	PL1Z/00084597/5 – droga wewnętrzna PL1Z/00001651/7 – dotyczy zadania inwestycyjnego oznaczonego literą F	
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⁾	Zabudowa jednorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak

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) w sprawie:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	max. do 0,6 powierzchni ogólnej działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Max do 11,0 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. do 60% powierzchni ogólnej działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne – do 11 m, budynki usługowe – do 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	jedno miejsce do każdego lokalu mieszkalnego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) Ustala się, iż wszelkie oddziaływania, w tym hałas powodowane prowadzoną działalnością gospodarczą czy zagospodarowaniem nie powinny przekraczać granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, nie powinno przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przeznaczeniem, funkcji na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy dróg/ulic/publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji).</p> <p>2) Ustala się zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów</p>

- 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.

		środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem, stosownie do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem danego terenu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska o nr: AZP 60-61/1;AZP 60-61/2), w formie strefy ochrony konserwatorskiej. 2) W strefach o których mowa w pkt. 1 wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na danym obszarze nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Ustala się dostępność komunikacyjną terenów, działek budowlanych poprzez drogi /ulice/ publiczne, drogi wewnętrzne określone niniejszym planem lub drogi /ulice/ publiczne występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostęp do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi. 2) Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów: dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na dom/lokal mieszkalny w tym w garażach. 3) Potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej

		<p>z istniejącego systemu miejskiego, a do czasu rozbudowy, budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych.</p> <p>2) Ustala się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe.</p> <p>3) Ścieki opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej.</p> <p>4) Dopuszcza się dprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia, natomiast do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do zbiorników odparowujących czy gruntu.</p> <p>5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.</p> <p>6) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych o parametrach zgodnie z wymogami branżowymi i przepisami odrębnymi włączonych do</p>
--	--	---

		<p>istniejącego systemu elektroenergetycznego.</p> <p>7) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą.</p> <p>8) Ustala się zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych jak np.: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii z wyłączeniem źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, które wyklucza się w obszarze planu.</p> <p>9) Gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.</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>	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	max. do 0,6 powierzchni ogólnej działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	max. do 11,0 m budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowo-jednorodzinne; budynki usługowe max. do 10,0 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max. do 60% powierzchni ogólnej działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne – do 11 m budynki usługowe – do 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	jedno miejsce do każdego lokalu mieszkalnego
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

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

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	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	Starosta Powiatu Żyrardowskiego, ul. Bolesława Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów nr. OR.1431.35.2024 tutejszy organ nie jest w posiadaniu informacji o planowanych inwestycjach na danym terenie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych	

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.

	uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkownika	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Na podstawie pisma z Powiatowego Zarządu Dróg w Żyrardowie, ul. Jaktorowska 53, 96-300 Żyrardów nr. SDiM.0130.6.2023 tutejszy organ informuje iż w planie finansowym jednostki nie jest wpisane żadne zadanie inwestycyjne.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Starosta Powiatu Żyrardowskiego, ul. Bolesława Limanowskiego 45, 96-300 Żyrardów nr. OR.1431.35.2024 tutejszy organ nie jest w posiadaniu informacji o planowanych inwestycjach na danym terenie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	Chmielna Concept F: Decyzja nr RB.6740.5.243.2021 z dnia 25 lutego 2022 roku wydana przez Starostę Żyrardowskiiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy.	
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 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	marzec 2025 r. – planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 31/05/2027 r. – planowany termin zakończenia robót budowlanych	
Planowy termin przeniesienia na własność	31/07/2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Chmielna Concept: 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej

		Chmielna Concept F 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej = 4 lokale
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne dewelopera, - środki pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy. Zgodnie z zapisami Umowy Deweloperskiej oraz umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (OMRP), w tym między innymi:	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>a) wypłaty z Rachunku Powierniczego będą dokonywane w terminach i kwotach określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, będącego załącznikiem do wskazanej wyżej umowy Rachunku Powierniczego;</p> <p>b) Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>c) wypłata środków z Rachunku Powierniczego następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek Dewelopera;</p> <p>d) Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata;</p> <p>e) kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy;</p> <p>f) dokonując kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera, kontroli dokumentacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz wejścia na teren budowy przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>g) w przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn. W ciągu siedmiu dni od dnia otrzymania tej odmowy Deweloper przekaże kopię tej odmowy Nabywcy;</p> <p>h) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy;</p> <p>i) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na warunkach innych, niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Skierniewicach ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>„Chmielna Concept F” – 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej, tj. 4 lokale mieszkalne</p> <p>Etap I - zakup nieruchomości gruntowej, zakup dokumentacji projektowej, roboty przygotowawcze, odhumusowanie terenu - 25% (planowany termin ukończenia – 31/12/2025)</p> <p>Etap II - wykop fundamentowy (roboty ziemne), fundamentowanie, wykonanie izolacji cieplnych oraz przeciwwilgociowych stanu zero, wykonanie kanalizacji pod posadzkowej, wykonanie podbudowy z chudego betonu pod płytę posadзки na gruncie, wykonanie robót murowych parteru (wykonanie ścian konstrukcyjnych), wykonanie biegów schodowych, wykonanie stropu nad parterem - 25% (planowany termin ukończenia – 30/04/2026)</p>

	<p>Etap III - wykonanie robót murowych piętra 1 (wykonanie ścian konstrukcyjnych), wykonanie stropu nad piętrzem 1, wykonanie ścianek działowych w budynku, wykonanie pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie podtynkowych instalacji elektrycznych – 20% (planowany termin ukończenia – 31/10/2026)</p> <p>Etap IV - wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie posadzek w budynku, wykonanie instalacji sanitarnych ogrzewczych oraz wodnych i kanalizacyjnych, wykonanie elewacji budynku – 20% (planowany termin ukończenia – 31/01/2027)</p> <p>Etap V - wykonanie utwardzenia terenu - dojeżdż i dojazdów, urządzenie terenów zielonych (humusowanie), wykonanie przyłączy zewnętrznych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 10% (planowany termin ukończenia – 31/05/2027)</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej postanowieniami umowy deweloperskiej, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę. W przypadku wykazania różnicy powierzchniowej w inwentaryzacji powykonawczej cena całkowita lokalu ulegnie odpowiedniej korekcie przy uwzględnieniu ceny 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu określonej postanowieniami umowy deweloperskiej i Strony wówczas dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej wraz z zawiadomieniem Nabywcy o terminie odbioru lokalu. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej do otrzymywania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni użytkowej i ceny lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.</p> <p>2. Cena Lokalu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmiany w stawce podatku VAT, wówczas Strony dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie ceny lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej, do otrzymywania zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane</p>

	<p>poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.</p>
<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>	
<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>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 Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie I terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

	<p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny Lokalu, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu, do przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu, przy czym łącznie kwota kary umownej nie może przewyższać równowartości 4,50% Ceny.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w §7 ust. 2 umowy, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w §8 ust. 7 i 8 Umowy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę, umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadkach opisanych w §8 ust. 1 pkt 1 – 12 oraz ust. 7 i 8 Umowy, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu</p>
--	--

	<p>oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w przypadkach opisanych w §7 ust. 5 oraz §11 niniejszej umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym Deweloper oświadczy, że wypłata środków pozostałych na mieszkaniowym rachunku powierniczym ma zostać dokonana na rzecz Nabywcy.</p> <p>W przypadku rozwiązania niniejszej umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy oraz innego niż na podstawie §7 ust. 5 oraz §11 niniejszej umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej przez Strony bądź w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy, wpłacone przez Nabywcę, a wypłacone na rzecz Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki. Zwrot środków nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni, po rozwiązaniu niniejszej umowy bądź otrzymaniu lub odstąpieniu od niniejszej umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę w sytuacjach określonych w §8 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,50% (cztery i pięćdziesiąt setnych procenta) Ceny.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej §8 ust. 8 Umowy Deweloperskiej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,50% (cztery i pięćdziesiąt setnych procenta) ceny.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodzinny 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. <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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;
- 1) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z 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 także z następujących znaków towarowych: BS

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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
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	Planowany termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności 31/07/2027 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	Liczba kondygnacji	II
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenia wewnętrzne (pomiędzy lokalami od strony ogródków) – siatka metalowa na słupkach metalowych lub systemowe - ogrodzenie panelowe

ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		Ogrodzenie zewnętrzne – siatka metalowa na słupkach metalowych lub systemowe – ogrodzenie panelowe Droga wewnętrzna utwardzona tłuczniem/kamieniem
	Liczba lokali w budynku	4
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	„Oznaczenie: „Chmielna Concept F” łącznie 4 lokale mieszkalne Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej nr 1 - liczba lokali: 2 Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej nr 2 - liczba lokali: 2
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>„Chmielna Concept F”</p> <p>Lokal mieszkalny F1 jest usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej nr 1, realizowanym na działce ewidencyjnej 6654/7</p> <p>Lokal mieszkalny F2 jest usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej nr 1, realizowanym na działce ewidencyjnej 6654/7</p> <p>Lokal mieszkalny F3 jest usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej nr 2, realizowanym na działce ewidencyjnej 6654/7</p> <p>Lokal mieszkalny F4 jest usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej nr 2, realizowanym na działce ewidencyjnej 6654/7</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal F1</p> <p>Lokal mieszkalny F1 („Chmielna Concept F”) o powierzchni 90,56 m², składający się z:</p> <p>-parteru (49,00 m²), w którego skład wchodzi: wiatrołap (2,69 m²), kuchnia (5,31 m²), pokój dzienny (33,20 m²), pomieszczenie techniczne (3,37 m²), klatka schodowa (4,43 m²);</p> <p>-piętra (41,56 m²), w którego skład wchodzi: korytarz (4,18 m²), pokój (8,01 m²), pokój (9,55 m²), łazienka (3,97 m²), pokój (9,14 m²), pokój (6,71 m²).</p> <p>Z lokalem będzie związane prawo do wyłącznego korzystania z ogródka oraz z miejsca parkingowego.</p>	

	<p style="text-align: center;">Lokal F2</p> <p>Lokal mieszkalny F2 („Chmielna Concept F”) o powierzchni 72,32 m², składający się z:</p> <p>-parteru (39,79 m²), w którego skład wchodzi: wiatrołap (2,42 m²), kuchnia (5,31 m²), pokój dzienny (24,02 m²), pomieszczenie techniczne (3,61 m²), klatka schodowa (4,43 m²);</p> <p>-piętra (32,53 m²), w którego skład wchodzi: korytarz (3,49 m²), pokój (6,73 m²), pokój (9,29 m²), pokój (8,95 m²), łazienka (4,07 m²).</p> <p>Z lokalem będzie związane prawo do wyłącznego korzystania z ogródka oraz z miejsca parkingowego.</p> <p style="text-align: center;">Lokal F3</p> <p>Lokal mieszkalny F3 („Chmielna Concept F”) o powierzchni 72,32 m², składający się z:</p> <p>-parteru (39,79 m²), w którego skład wchodzi: wiatrołap (2,42 m²), kuchnia (5,31 m²), pokój dzienny (24,02 m²), pomieszczenie techniczne (3,61 m²), klatka schodowa (4,43 m²);</p> <p>-piętra (32,53 m²), w którego skład wchodzi: korytarz (3,49 m²), pokój (6,73 m²), pokój (9,29 m²), pokój (8,95 m²), łazienka (4,07 m²).</p> <p>Z lokalem będzie związane prawo do wyłącznego korzystania z ogródka oraz z miejsca parkingowego.</p> <p style="text-align: center;">Lokal F4</p> <p>Lokal mieszkalny F4 („Chmielna Concept F”) o powierzchni 90,56 m², składający się z:</p> <p>-parteru (49,00 m²), w którego skład wchodzi: wiatrołap (2,69 m²), kuchnia (5,31 m²), pokój dzienny (33,20 m²), pomieszczenie techniczne (3,37 m²), klatka schodowa (4,43 m²);</p> <p>-piętra (41,56 m²), w którego skład wchodzi: korytarz (4,18 m²), pokój (8,01 m²), pokój (9,55 m²), łazienka (3,97 m²), pokój (9,14 m²), pokój (6,71 m²).</p> <p>Z lokalem będzie związane prawo do wyłącznego korzystania z ogródka oraz z miejsca parkingowego.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych:</p> <p>Fundament: piasek zagęszczony, podkład z chudego betonu B-15, ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych wraz z izolacją przeciwwilgociową, styropianem oraz membraną kubełkową.</p> <p>Konstrukcja pionowa nośna: murowana z pustaków gazobetonowych/silikatowych.</p> <p>Ściany wewnętrzne: murowane z pustaków gazobetonowych/silikatowych. Stropy nad I kondygnacją: strop typu Teriva.</p> <p>Stropy nad II kondygnacją: strop typu Teriva. Schody: schody żelbetowe.</p> <p>Dach: papa.</p> <p>Izolacja: ściany zewnętrzne ocieplone styropianem.</p> <p>Tynk silikatowy lub silikonowy. Izolacje przeciwwilgociowe poziome.</p>
--	---

	<p>Zewnętrzna stolarka okienna, drzwiowa: okna PCV (trzyszybowe, sześciokomorowe), parapety okienne na zewnątrz z blachy. Drzwi zewnętrzne (wejściowe do lokali).</p> <p>Tynki wewnętrzne: gipsowe.</p> <p>Posadzki: izolacja przeciwwilgociowa z folii PE.</p> <p>Styropian dach podłoga.</p> <p>Przekładka technologiczna z folii PE.</p> <p>Szlichta.</p> <p>Instalacje wewnętrzne: instalacja wodno – kanalizacyjna. Instalacja elektryczna.</p> <p>Instalacja teletechniczna bez osprzętu.</p> <p>Ogrzewanie: pompa ciepła wraz z przygotowanymi przyłączami pod instalację fotowoltaiczną, instalacja c.o., ogrzewanie podłogowe.</p> <p>Ogrodzenia: pomiędzy lokalami od strony ogródków – siatka metalowa na słupkach metalowych lub systemowe, tj. ogrodzenie panelowe. Zewnętrzne – siatka metalowa na słupkach metalowych lub systemowe, tj. ogrodzenie panelowe.</p> <p>Chodniki, tarasy oraz podjazdy: kostka betonowa.</p> <p>Droga wewnętrzna – utwardzona tłuczniem/kamieniem.</p> <p>Informacje zawarte w dokumentacji projektowej, w oparciu o którą realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskiej, stanowią w części rozwiązania proponowane, wobec czego w przypadku rozbieżności pomiędzy rzeczoną dokumentacją projektową, a ww. standardem prac wykończeniowych, zastosowanie znajduje ww. standard prac wykończeniowych. Deweloper nie jest zobowiązany do realizacji w pełni rozwiązań proponowanych w tejże dokumentacji projektowej, a wiążące dla Dewelopera w zakresie standardu prac wykończeniowych, są rozwiązania podane powyżej.</p> <p>Rozwiązania zaproponowane w projekcie architektoniczno-budowlanym, w projekcie wizualizacji budynków oraz rozwiązania w zakresie rozmieszczenia kostki betonowej, terenów pozostających jako biologicznie czynne, usytuowania bram czy furtek, mogą ulec zmianie z przyczyn funkcjonalnych lub estetycznych.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy.
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	Nie dotyczy.

lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
-