PROSPEKT INFORMACYJNY

SZEREG B

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **19.06.2026r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

OSIEDLE „ZASTAWNA OdNova”

Przedsięwzięcie deweloperskie: Osiedle „ZASTAWNA OdNova” – szereg A, B, C, D, E

Zadanie inwestycyjne: *Osiedle „ZASTAWNA OdNova” SZEREG B* – 8 domów w zabudowie szeregowej w tym: 7 domów dwulokalowych i 1 dom jednolokalowy

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VARITEX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000917774 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	90-550 Łódź ul. Stefana Żeromskiego 96 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP: 728-25-31-544	REGON: 473239996
Numer telefonu	42 254 00 00	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@varitex.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.varitex.pl; www.zastawna.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	Osiedle „Srebrna Ostoja” (154 domy w zabudowie szeregowej) w Konstantynowie Łódzkim ul. Nastrojowa, Przytulna, Urokliwa, Srebrna Ostoja.

Data rozpoczęcia	2014-09-15
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2018-03-26
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle „Srebrna Ostoja Ogrody” (domy w zabudowie szeregowej etapy A-L) ul. Srebrne ogrody, Lilowa, Tulipanowa, Hiacyntowa, Fiołkowa, Lawendowa, Frezjowa, Magnoliowa, Narcyzowa, Storczykowa)
Data rozpoczęcia	2018-01-05
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021-08-04
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Apartamenty Mickiewicza 4” ul. Mickiewicza 4 i 4a Łódź
Data rozpoczęcia	2019-01-03
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2021-03-18

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Stara Gadka, gm. Rzgów, powiat łódzki-wschodni Część działki 987 obręb 0013 Stara Gadka Części wspólne: Działki nr ewidencyjny: dz. 989/1-989/3, dz. 989/5 -989/8, 989/10-989/12 obręb 0013 Stara Gadka
Numer księgi wieczystej	LD1P/00065879/2, LD1P/00068499/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Księga wieczysta istnieje

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji przeważają tereny rolne, które w okresie wiosenno-jesiennym mogą być nawożone płynnymi nawozami naturalnymi. Zapach obornika może być intensywny. Oprócz terenów rolnych, przeważają również tereny pod zabudowę jednorodzinną. W trakcie budowy mogą pojawić się hałasy wynikające z prac remontowo-budowlanych Bezpośrednio przy inwestycji znajduje się ulica Zastawna – ruch uliczny może powodować hałas. Na terenie osiedla znajduje się stacja transformatorowa, z której zasilane są domy. Transformator energetyczny jest źródłem hałasu niskoczęstotliwościowego. Na terenie osiedla zamontowane zostaną latarnie uliczne, które oświetlać będą drogi. Jednakże ze względu na ich lokalizację przy drogach wewnętrznych, pomiędzy szeregami budynków, ich oświetlenie może odbijać się w szybach domów. Na terenie osiedla istnieje zbiornik retencyjny. Zbiornik wodny najczęściej stanowi naturalne siedlisko żab oraz komarów. W odległości 1 km od inwestycji znajduje się Ochotnicza Straż Pożarna, podczas akcji ratowniczych używane są sygnały dźwiękowe. W odległości 400 m od inwestycji znajdują się Stawy Stefańskiego, w którym zlokalizowane jest centrum sportów wodnych, kąpielisko, plac zabaw. Całorocznie organizowane są imprezy muzyczno-kulturowo-sportowe, podczas których może być wzmożony ruch kołowy i mogą być odczuwalne uciążliwości słuchowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone oraz link do geoportalu.
	Plan Ogólny	W dniu 30 października 2024 r. Rada Miejska w Rzgowie podjęła Uchwałę nr VII/55/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rzgów. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr LXV/642/2023 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2023 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów.

[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.

		Treść studium oraz załączniki graficzne można znaleźć na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzgowa: https://bip.rzgow.pl/artykuly/613/zagospodarowanie-przestrzenne Przeznaczenie terenu w studium: tereny rolne/Użytki zielone pozostałe.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Gminy Rzgów nr XI/95/2003 z dnia 22 lipca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów Link do stronu Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzgowa gdzie można odczytać zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego https://bip.rzgow.pl/artykuly/613/zagospodarowanie-przestrzenne Link do geoportalu ze wskazaniem terenu osiedla i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?mapa=polska https://bip.rzgow.pl/artykul/807/16188/obowiazujace-akty-planowania-przestrzennego-mpzp-studium
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie gminy Rzgów nie została podjęta uchwała o miejscowym planie odbudowy zgodnie z - Ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r. Dz.U.2020.0.764 o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu
	Inne[4)]	Na dzień sporządzenia prospektu Spółka nie posiada wiedzy o

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) Dot. 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.

		uchwaleniu jakichkolwiek wymienionych aktów prawnych w sprawie: 1.Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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, na terenie, na którym realizowana jest inwestycja. 8.Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego. Oprócz Uchwały Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Ruda Willowa", który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji przy ulicy Zastawnej po stronie miasta Łodzi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedmiotowe nieruchomości oraz najbliższe działki sąsiednie leżą w jednostce urbanistycznej oznaczonej jako: BR/M – zachowanie upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI, możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w systemie zorganizowanej

		działalności inwestycyjnej pod następującymi warunkami: – uzbrojenia terenu w podstawowe media przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych, – wykonania projektu zagospodarowania obejmującego cały teren, – min. Obszar poszczególnych zadań inwestycyjnych – 5 ha, – intensywność zabudowy do 0,5 – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, – obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej. Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: Na całym obszarze ustala się obowiązek kształtowania terenu i nowej zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne. Właściciele działek położonych na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy mają obowiązek przebudowy kolidujących z nią sieci drenarskich, w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci i w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.Dla ochrony mieszkańców gminy przed hałasem ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Tereny objęte inwestycją nie są klasyfikowane akustycznie, tj. nie podlegają ochronie akustycznej. Dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się: 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych na całym obszarze za wyjątkiem dróg oraz terenów oznaczonych w planie symbolami UH, UP, RP, P, NU, NO przeznaczonych pod usługi, produkcję rolniczą, przemysł, oczyszczalnię ścieków i wysypisko śmieci, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane; 2) zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej lub produkcyjnej przed wykonaniem podstawowej sieci infrastruktury (wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja umożliwiająca odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych); 3) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych; 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - gospodarczej mogącej powodować emisję

		zanieczyszczeń o charakterze odorowym; 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo - gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów; 6) zakaz lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywanych ogrzewanych z innych źródeł niż ekologicznie czyste; 7) zakaz prowadzenia działalności usługowej, powodującej emisję niezorganizowaną dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MM, MW, MN, MR, ML, ML/MN, czyli mieszkaniowych. 2. Dla ochrony terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Tereny objęte inwestycją nie leżą na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	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	Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez drogę zlokalizowaną na terenie Miasta Łodzi po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowo - gospodarcze, produkcyjne i

		przeciwpożarowe będzie nadal system wodociągu komunalnego m. Łodzi oraz lokalne ujęcia głębinowe i stacje wodociągowe (WZ) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się, że docelowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy zostanie rozwiązany przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej, indywidualnych oczyszczalni przydomowych i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości: 1) w systemie zbiorczej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do kanalizacji komunalnej miasta Łodzi, odprowadzane będą ścieki z terenów wsi wchodzących w skład tzw. "pasma rzgowskiego": Starowa Góra, Stara Gadka, Konstantyna, Rzgów i Gospodarz; odbiornikiem ścieków będzie projektowany kolektor sanitarny VIII m. Łodzi w ul. Rudzkiej; oczyszczanie ścieków następować będzie na komunalnej oczyszczalni GOŚ w Łodzi; W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się, że podstawowymi, naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy pozostaną: rzeka Ner, rzeka Struga, rzeka Dobrzynka i układ rowów melioracyjnych w ich zlewniach oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu. 2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do odbiorników przez infiltrację i spływ powierzchniowy, przydrożne rowy odwadniające oraz przez lokalne i indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej; rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników. 3. Ustala się wyposażenie w układy sieci kanalizacji deszczowej indywidualne lub lokalne terenów stref działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowo - handlowej oraz ulice w intensywnie zurbanizowanych osiedlach w Starowej Górze i w Rzgowie; ścieki deszczowe, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach lokalizowanych w granicach tych stref, odprowadzane

		będą do rowów i cieków wodnych, odpowiednio przygotowanych pod względem technicznym i hydraulicznym (udrożnienie, regulacja wysokościowa). 4. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się wykorzystanie systemu elektroenergetycznego, w skład którego wejdą: 1) istniejący RPZ "Kalinko" - 110/15 kV po jego modernizacji, tj. wymianie istniejących jednostek transformatorowych na większe; 2) projektowany RPZ - 110/15 kV w północno - zachodniej części gminy; 3) napowietrzno - kablowa sieć średniego (15kV) i niskiego napięcia W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się, że podstawowymi źródłami zasilania w gaz będą gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia zasilające dwa zespoły stacji redukcyjno - pomiarowych I - go i II-go stopnia wybudowane w Rzgowie i w Konstantynie. 2. Bezpośrednie zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych będzie realizowane z sieci przewodowej niskiego i średniego ciśnienia, a istniejąca sieć niskiego ciśnienia będzie adaptowana do czasu przebudowy tej sieci na sieć średniego ciśnienia. 3. Ustala się docelową rozbudowę istniejącego systemu gazu przewodowego średniego ciśnienia w całej gminie, co będzie wymagało: 1) powiązania istniejących gazociągów średniego ciśnienia w ulicy Tuszyńskiej i w Starej Gadce; 2)

		rozbudowy sieci rozdzielczej dla potrzeb od-biorców dotychczas niezgazyfikowanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu inwestycji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów oraz miasta Łodzi, w którym przeznaczenie działek zostało określone jako: BR/M – zachowanie upraw polowych i ogrodniczych z możliwością dolesień gruntów rolnych klas V i VI, możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej pod następującymi warunkami: - uzbrojenia terenu w podstawowe media przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych, - wykonania projektu zagospodarowania obejmującego cały teren, - min. Obszar poszczególnych zadań inwestycyjnych – 5 ha, - intensywność zabudowy do 0,5 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, - obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami BMR ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną; 2) przeznaczenie dopuszczalne pod zabudowę usługową i produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki; 3) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej powyżej 50 DJP;

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

		4) możliwość adaptacji istniejących oraz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z zachowaniem następujących zasad: a) nieprzekraczalna przednia linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej drogi, b) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu, c) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, d) wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja, e) intensywność zabudowy do 0,5; Link do stronu Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzgowa gdzie można odczytać zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego https://bip.rzgow.pl/artykuly/613/zagospodarowanie-przestrzenne Od północnej strony Osiedla Zastawna nieruchomości sąsiednie położone są na terenie m. Łódź. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę nr LXVI/1681/18 z dn. 25.01.2018r. dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu: Ruda – dolina rzeki Ner i Gadki oraz Stawy Stefańskiego – w planie tym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni naturalnej. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji od strony północnej, na terenie miasta Łodzi znajduje się droga zbiorcza oznaczona w planie jako 4KDL – ulica Zastawna Link do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej gdzie można odczytać zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Plany miejscowe - Miejska Pracownia Urbanistyczna (lodz.pl)

	Maksymalna intensywność zabudowy	Na terenie Gminy Rzgów Maksymalna intensywność zabudowy do 0,5 Na terenie miasta Łódź: intensywność zabudowy: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m^2 - minimum 0,2, maksimum 0,7, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 2000 m^2 - minimum 0,2, maksimum 0,6, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 2000 m^2 - minimum 0,15, maksimum 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak podanych parametrów
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenie Gminy Rzgów do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe Na terenie miasta Łódź: wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć powierzchni ograniczających lotniska Łódź - Lublinek, b) dla zabytków nakaz utrzymania istniejącej wysokości zabudowy i ilości kondygnacji oraz kształtu dachu, c) wysokość zabudowy dla budynków niebędących zabytkami: - mieszkalnych - maksimum 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, - gospodarczych i garażowych - maksimum 4,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie Gminy Rzgów obowiązek zachowania min. 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej Na terenie miasta Łódź: - dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m^2 - minimum 55%,

		- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 2000 m^2 - minimum 60%, - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 2000 m^2 - minimum 65%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie Gminy Rzgów: Nie określono Na terenie Miasta Łódź: 1) dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej-rezydencjonalnej i wielorodzinnej 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	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 przedmiotowej nieruchomości[5)], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od nieruchomości, na której powstaje Osiedle na terenie miasta Łodzi, Rzgowa oraz Ksawerowa zostały uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi mogą powstać inwestycje zgodne z ich przeznaczeniem w niżej wymienionych planach miejscowych: 1. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr LXVI/1681/18 z dn. 25.01.2018r. dot. Ruda – dolina rzeki Ner i Gadki oraz Stawy Stefańskiego – w planie tym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej służącej rekreacji np. sezonowych ogródków gastronomicznych, 2. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr XL/775/2000 z dn. 24.05.2000r. dot. ulic Skrajna, Raduńska, Altanowa- w planie tym przeważają tereny otwarte i niezurbanizowane oraz obszary leśne 3. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr LXXXI/1835/02 z dn. 05.06.2002r. dot. ulic: Długa, Wyścigowa, Konna, Ksawerowska – w planie tym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz tereny zieleni urządzonej 4. Uchwała Rady Gminy Rzgów nr XI/95/2003 z dn. 22.07.2003r.- szczegóły opisane w rubryce dot. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się

[5)] 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.

		w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 5. Uchwała Rady Miejskiej w Rzgowie nr XXXIV/313/2013 z dn. 05.06.2013r. dot. ul. Uczniowskiej w Gadka Stara – teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową. 6. Uchwała Rady Gminy Ksawerów nr XXXVI/296/05 z dn. 20.10.2005r. – teren przeznaczony pod produkcję w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, w tym również zabudowa zagrodowa, tereny lasów i zadrzewienia, tereny rolnicze i tereny łąk.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr LXV/642/2023 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 30 sierpnia 2023 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów, w którym w obrębie 1 km na terenie Gminy Rzgów mamy następujące przeznaczenia terenów: rolne, pod zabudowę jednorodzinną, pod zabudowę zagrodową wraz z zabudową jednorodzinną, teren koncentracji usług publicznych z zakresu: administracji, zdrowia, oświaty i sportu oraz drogę zbiorczą powiatową ul. Lucerniana Uchwała nr LXV/514/2023 z dnia 2023-05-29 dot.: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY KSAWERÓW, w której w obrębie 1 km mamy tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z zielenią towarzyszącą Obowiązującym obecnie dokumentem planistycznym dla całego obszaru miasta jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”: 1. Studium uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady

		Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018r. 2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019r. 3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg Uchwała Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021r. W odległości 1 km od inwestycji, przeważają tereny: wyłączone spod zabudowy, tereny pod zabudowę jednorodzinną oraz tereny zieleni urządzonej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy, na terenach w promieniu 1 km od inwestycji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper nie posiada wiedzy o wydanych decyzjach środowiskowych uwarunkowań, które mogą negatywnie wpływać na inwestycję. Wykaz wszelkich decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można wyszukać na Ekoportal Wykaz.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy Dewelopera wynika, iż na terenie w obrębie 1km nie podjęto uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Z wiedzy Dewelopera wynika, iż w Gminie Miasto Łódź, Gminie Rzgów oraz Ksawerów nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren Inwestycji jak i tereny w obrębie 1km od Inwestycji nie leży w

		obszarach zagrożenia 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	W obrębie 1km z wiedzy Dewelopera wynika, iż nie wydano żadnych decyzji ZRiD. które mogłyby negatywnie wpłynąć na inwestycję.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nie dotyczy bezpośrednio terenów w obrębie 1 km od Inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji w zakresie realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwko powodziowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Rzecznik CPK podał, że złożono w czerwcu i lipcu 2023 roku trzy wnioski o decyzje lokalizacyjne w ramach jednego projektu inwestycyjnego dotyczącego budowy tunelu KDP pod Łodzią: dla komory

		startowej Retkinia, komory wydobywczej Fabryczna i dla samego 4-kilometrowego tunelu. Decyzja nie dotyczy bezpośrednio terenów w obrębie 1 km od Inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według wiedzy Dewelopera nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym dla terenu, na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie.
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 85/2026 z dnia 13.03.2026 roku wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego zmieniająca ostateczną decyzję nr 276/2021/R z dnia 31.12.2021 r. zmienioną Decyzją nr 213/2025 z dnia 28.05.2025 roku. Decyzja jest ostateczna i podlega wykonaniu od 10.04.2026 roku Decyzja nr 213/2025 z dnia 28.05.2025 roku wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego zmieniająca ostateczną decyzję nr 276/2021/R z dnia 31.12.2021. Decyzja podlega wykonaniu od 09.06.2025 roku Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 276/2021/R z dnia 31 grudnia 2021 roku wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego. Decyzja podlega wykonaniu od dnia 13.01.2022 roku. Decyzja nr 41/2021/R z dnia 10.03.2021 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego. Decyzja podlega wykonaniu od dnia 24.03.2021 roku. Decyzja nr 275/2021/R z dnia 31.12.2021 wydana przez Starostę Łódzkiego Wschodniego. Decyzja podlega wykonaniu od dnia 13.01.2022 roku, zmieniająca decyzję nr 41/2021/R z dnia 10.03.2021	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w budowie – nie dotyczy.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 31.10.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 25.06.2026 r. Planowany termin zakończenia szeregu B: 31.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie Osiedle „ZASTAWNA OdNova" składa się z 38 budynków w zabudowie szeregowej, w tym 3 budynki mieszkalne jednorodzinne jednolokalowe oraz 35 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. Łącznie 73 jednostki mieszkalne. Zadanie inwestycyjne Osiedle „ZASTAWNA OdNova" - *SZEREG B* składa się z: 8 budynków w zabudowie szeregowej, w tym 1 budynek mieszkalny jednorodzinny oraz 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. Łącznie 15 jednostek mieszkalnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone zgodnie z planem zagospodarowania stanowiącym załącznik do prospektu. Domy w zabudowie szeregowej przylegające do siebie ścianami szczytowymi. Odległość pomiędzy poszczególnymi szeregami od ok 9 m do 18 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Strony zgodnie postanawiają, że ustalenie rzeczywistej powierzchni Domu jednorodzinnego nastąpi na podstawie pomiaru powykonawczego w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 25%, kredyt 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Andrespolu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Deweloper złoży wniosek do Banku o OMRP	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* nie

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego, deweloper zawrze umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym". 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia/zadania deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków ustęp 9 stosuje się odpowiednio. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 10. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 9, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. 11. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 9, ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej	Bank Spółdzielczy w Andrespolu	

6) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ((Dz.U. 2021 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 2021r.,o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Lp	Opis danego etapu Zadania Inwestycyjnego		Termin zakończenia	Szacunkowy podział kosztów w %
1	Zakup gruntu, dokumentacja budowlana, prace ziemne		31.08.2026	10%
	1. Zakup gruntu i przygotowanie realizacji zadania inwestycyjnego	100,00%		
	2. Przygotowanie dokumentacji budowy (w tym projektu budowlanego)	100,00%		
	3. Prace ziemne	70,00 %		
	4. Stan surowy	10,00 %		
2	Roboty ziemne i fundamentowe, roboty budowlane.		31.10.2026	10%
	1. Prace ziemne	100,00%		
	2. Stan surowy	40,00 %		
3	Roboty fundamentowe, budowlane, instalacje.		30.11.2026	10%
	1. Stan surowy	50,00 %		
	2. Stan wykończeniowy	3,00%		
4	Roboty budowlane, instalacje, roboty wykończeniowe.		31.01.2027	10%
	1. Stan surowy	80,00 %		
	2. Stan wykończeniowy	15,00 %		
5	Roboty budowlane, instalacje, roboty wykończeniowe.		28.02.2027	10%

		1. Stan surowy	90,00 %		
		2. Stan wykończeniowy	25,00 %		
	6	Roboty budowlane, instalacje, roboty wykończeniowe.		31.03.2027	10%
		1. Stan surowy	95,00 %		
		2. Stan wykończeniowy	35,00 %		
	7	Roboty wykończeniowe, zagospodarowanie terenu.		30.04.2027	10%
		1. Stan wykończeniowy	50,00 %		
	8	Roboty wykończeniowe, zagospodarowanie terenu.		31.05.2027	10%
		1. Stan wykończeniowy	65,00 %		
	9	Roboty wykończeniowe, zagospodarowanie terenu.		31.07.2027	10%
		1. Stan wykończeniowy	90,00 %		
		2. Tereny zewnętrzne	65,00 %		
	10	Roboty wykończeniowe, zagospodarowanie terenu.		31.10.2027	10%
		1. Prace ziemne	100,00%		
		2. Stan surowy	100,00%		
		3. Stan wykończeniowy	100,00%		
		4. Tereny zewnętrzne	100,00%		
		5. Zgłoszenie zakończenia budowy			

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U.2021.0.1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Podstawa prawna (Deweloper niniejszym informuje, że): 1.Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późniejszymi zmianami), dalej także „Ustawa". 2.Nabywcy przysługuje dodatkowo prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w umowie. 3.Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z Ustawą (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): 1.Jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy. 2.Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. 3.Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. 4.Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy. 5.Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 6.W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów. 7.W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 2003r. - Prawo upadłościowe. Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: 1.W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 2.W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie Działki Nowo Wydzielonej zabudowanej domem jednorodzinym, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 3.W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 4.W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5.W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6.W przypadku, o którym mowa w pkt 10 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia, 7. W przypadku, o którym mowa w pkt 11 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia. 8. W przypadku, o którym mowa w pkt 12 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę zgodnie z umową (Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej):

	1.W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość ceny nabycia przedmiotu umowy. 2.Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu/Domu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie większa lub mniejsza od powierzchni Lokalu/Domu wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2%. 3.Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Działki Nowo Wydzielonej, powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary geodezyjne będzie mniejsza od projektowanej powierzchni ponad -2% (minus dwa procent). Terminy i sposób wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: 1.W przypadku, o którym mowa w pkt 1 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny nabycia przedmiotu umowy, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 2.W przypadkach, o którym mowa w pkt 2 i 3 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Domu/Lokalu, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy ostatecznej. 3.Nabywca nie jest uprawniony do odstąpienia od umowy, ani żądania obniżenia ceny określonej w umowie deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni Domu/Lokalu w stosunku do powierzchni Domu/Lokalu wskazanej w niniejszej umowie jest skutkiem zmian w Domu/Lokalu wprowadzonych w drodze odrębnej umowy zawartej pomiędzy Nabywcą, a Deweloperem w przedmiocie tzw. Zmian lokatorskich. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Skutki złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę: 1.W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 2.Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. 3.W terminie 30 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 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 4.W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy wskutek podwyższenia stawki od towarów i usług (VAT) Nabywcy nie przysługują względem

	Dewelopera żadne roszczenia poza prawem do zwrotu uiszczonej już części ceny nabycia przedmiotu umowy. 5.W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z uwagi na zmianę powierzchni Domu/Lokalu, Działki Nowo Wydzielonej, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy. Uprawnienie Dewelopera do odstąpienia od umowy (Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy): 1.z zachowaniem prawa do zadatku otrzymanego od Nabywcy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2.Z zachowaniem zadatku otrzymanego od Nabywcy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3.W przypadku, o którym mowa wyżej w pkt. 1 Deweloper jest uprawniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej, od dnia wymagalności zapłaty danej transzy do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4.W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez Dewelopera na podstawie pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Dodatkowe informacje: 1.W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony ustaliły, że w każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron ma ono skutek automatycznego odstąpienia także od przedwstępnej umowy sprzedaży udziału w Nieruchomości Wspólnej, a odpowiednie zapisy niniejszej Umowy dotyczące odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę stosuje się wówczas odpowiednio.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody,

jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W przypadku finansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu bankowego, Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie odłączenia działki zabudowanej domem mieszkalnym do nowej księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych.

Ponadto na wniosek Nabywcy Deweloper przedstawi oświadczenie zawierające zobowiązanie do wyrażenia zgody, o której mowa powyżej, tzw. „promesę indywidualną

II. Informacja o:

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy 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, kasy 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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera (Varitex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Łódź ul. Żeromskiego 96) z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości,
2. kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,
3. kopią pozwolenia na budowę,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej.
5. Koncepcją Zagospodarowania Terenu wraz z drogami i uzbrojeniem terenu w media.

I. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Andrespolu z siedzibą w Andrespolu (95-020), ul. Rokicińska 130a prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Andrespolu z siedzibą w Andrespolu (95-020), ul. Rokicińska 130a;

– 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 lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Andrespolu z siedzibą w Andrespolu (95-020), ul. Rokicińska 130a, korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Spółdzielczy w Andrespolu

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania

przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto lokalu mieszkalnego nr …… w domu jednorodzinnym dwulokalowym/ jednolokalowym (w przypadku sprzedaży domu cena wraz z działką) wynosi ……. zł Do Lokalu, jako prawo wyłącznego korzystania, przypisane jest miejsce parkingowe zewnętrzne …… Wraz z zapłatą ceny za dom/lokal płatna będzie kwota 1,00 zł tytułem zapłaty za służebności przejazdu i przechodu określone w części opisującej: „*Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej*” w części określającej „*dostęp do drogi publicznej*”.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……. m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto za 1 m2 domu/lokalu mieszkalnego wynosi: ……zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 21.05.21 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności nastąpi najpóźniej do dnia 30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje - w budynkach B1-B6 i B10 – B15. 3 kondygnacje w budynkach nr B7, B8, B9.

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Fundamenty – ławy fundamentowe lub płyty fundamentowe. Ściany zewnętrzne – z pustaka silikatowego. Szczegóły technologii wykonania - zgodnie ze standardem technicznym – załącznik nr c).
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegóły technologii wykonania - zgodnie ze standardem technicznym – załącznik c).
	Liczba lokali w budynku	1 lokal – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oznaczonym nr B7. 2 lokale - dla 7 budynków mieszkalnych, w których znajdują się lokale oznaczone jako: B1-B6 i B8-B15.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego domu bądź lokalu mieszkalnego przypisane jest 1 miejsce postojowe zewnętrzne zlokalizowane na terenie osiedla w pasie drogowym wewnętrznej ulicy, przy wejściu do domu, zgodnie z planem zagospodarowania inwestycji. Łączna liczba miejsc parkingowych na terenie inwestycji dla etapu I.III wynosi 174 miejsca
	Dostępne media w budynku	Prąd, gaz, woda, kanalizacja sanitarna.
	Dostęp do drogi publicznej	Od ulicy Zastawnej. W dniu zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu Deweloper ustanowi na rzecz Działki nabytej przez Nabywców ograniczone prawa rzeczowe, tj. służebności gruntowe przejazdu i przechodu obciążające działkę

		nr dz. 989/1-989/3, dz. 989/5 - 989/8, 989/10-989/12 obręb 0013 Stara Gadka (zwana jako Nieruchomość Wspólna). Opisane powyżej służebności zostaną ustanowione na czas do momentu zawarcia umów przeniesienia własności udziałów w częściach wspólnych osiedla. Służebność ta zostanie ustanowiona w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokale oznaczone nr B1 i B2 oraz B14 i B15 zajmują 1/2 powierzchni budynku mieszkalnego jednorodzinnego w podziale poziomym w budynku jednorodzinnym mieszkalnym dwulokalowym. Lokale B3-B6 oraz B8-B13 zajmują 1/2 powierzchni budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego, w podziale pionowym. W przypadku domu (B7) – nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal oznaczony nr ..... (wg załącznika b) o powierzchni ..... m^2, składający się z: ..... Lokal oddany będzie w standardzie deweloperskim określonym w załączonym standardzie technicznym – stanowiącym załącznik nr c) do prospektu informacyjnego. Szczegółowy układ pomieszczeń stanowi załącznik nr a) do prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

/-/ Michał Ulacha

Prezes Zarządu