

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MOJE M KWADRAT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000855611	
Adres	Adres siedziby: 97-400 Bełchatów, ulica Dąbrowskiego nr 26C Adres biura sprzedaży: 97-400 Bełchatów, ulica Dąbrowskiego nr 26C	
Numer NIP i REGON	NIP: 7692236951	REGON: 386813882
Numer telefonu	509 805 819	
Adres poczty elektronicznej	mojemkwadrat@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	mojemkwadrat.pl oraz tatrzańska25.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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	97-400 Bełchatów, ul. Tatrzańska 25, numer działki ewidencyjnej: 210, numer obrębu ewidencyjnego: 0004	
Numer księgi wieczystej	PT1B/00086596/2	
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	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Uchwała nr XX/ 152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008r. Nr 83 póź. 811) 2. Uchwała Nr XXII/158/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie sprostowania błędów pisarskich w uchwale Nr XX/152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek” 3. Uchwała nr XXII/158/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 marca 2008r. Nr. 128 póź. 1258) 4. Niepodjęta została uchwała o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. 5. Niepodjęta została uchwała o wyznaczeniu obszaru odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	B3MW, MN, U opisanej jako tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,8 (wszystkie kondygnacje)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- mieszkaniowej wielorodzinnej: do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 9,5m do okapu dachu (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 14,0m do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, - mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy, - usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 12,0m do kalenicy, - gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,2m do okapu dachu, maksymalnie 6,5m do kalenicy,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%; - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego; - zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach uciążliwych w obrębie terenów mieszkaniowych; - zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, - odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów; - utrzymanie i ochrona istniejących terenów zieleni urządzonej, - utrzymanie i ochrona istniejących powierzchni zalesionych,

		• utrzymanie naturalnego charakteru zieleni w strefie dolinnej, • tworzenie nowych przestrzeni zieleni urządzonej ogólnodostępnej, • maksymalne nasycenie zielenią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, • nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż ciągów i terenów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W obszarze objętym planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak jest informacji o warunkach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 1KDGP/G/ (ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, bezpośrednio lub poprzez teren 2KX oraz projektowanych: 13KDD, 15KDD, 16KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych; • zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1KDG i projektowanego w ul. 16KDD, 15KDD, 13KDD; • odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD; • odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD; • zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji

		transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV; • zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. 1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD; • zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul. 1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD; • parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek; • dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 1KDG/P/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, bezpośrednio lub poprzez teren 2KX oraz projektowanych: 13KDD, 15KDD, 16KDD.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	B3MW, MN, U opisanej jako tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5MN, 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; B1ZP,Z(ws) - tereny zieleni urządzonej – stanowiąca przestrzeń publiczną, zieleń naturalna; B4E - tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych; 2KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 3KDD - tereny ulic dojazdowych i nowo projektowanych;
	Maksymalna intensywność zabudowy	B3MW, MN, U - 1,8 5MN, 4MN - min. 0,01, max 1,2; B1ZP,Z(ws) - brak danych; B4E - brak danych; 2KDD, 15KDD, 16KDD, 3KDD - brak danych;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	taka sama jak maksymalna intensywność zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	B3MW, MN, U - 45% 5MN, 4MN - 40%; B1ZP,Z(ws) - brak danych; B4E - brak danych; 2KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 3KDD - brak danych;
	Maksymalna wysokość zabudowy	B3MW, MN, U - • mieszkaniowej wielorodzinnej: do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 9,5m do okapu dachu (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 14,0m do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, • mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,

		• usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 12,0m do kalenicy, • gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,2m do okapu dachu, maksymalnie 6,5m do kalenicy, • 4MN, 5MN - • dla zabudowy mieszkaniowej: max. 10,0 m do najwyższego punktu dachu, • dla zabudowy gospodarczej, garażowej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu, • dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu, • dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku, B1ZP,Z(ws) - brak danych; B4E - 5m; 2KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 3KDD - brak danych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	B3MW, MN, U - 25% 4MN, 5MN - 15% B4E - 10% B1ZP,Z(ws) - 70% 2KDD, 15KDD, 16KDD, 3KDD - brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	B3MW, MN, U - minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie;; 4MN, 5MN - minimum 1; B4E - brak; B1ZP,Z(ws) - brak 2KDD, 15KDD, 16KDD, 3KDD - brak
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: określa Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	
	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	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 307.2026 z dnia 27/04/2026 r. wydana przez Starostę Belchatowskiego, uprawnioną 12/05/2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 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	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 16/06/2026 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31/12/2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie rzeczywistej powierzchni lokalu nastąpi po zakończeniu prac budowlanych przy zastosowaniu normy oznaczonej, jako 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% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z jego realizacją
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Głownie, z siedzibą w Głownie przy ul. Młynarskiej 5/13

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	Zgodnie z rozdziałami 2 i 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 695 ze zm.) ⁸ 1. Ewidencja wpłat: Wpłaty Nabywcy trafiają na indywidualny numer subkonta przypisany do Umowy Deweloperskiej w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Inwestycji przez Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz. 2. Kontrola postępów: Bank kontroluje realizację każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem określonym w Umowie Deweloperskiej. 3. Warunek wypłaty: Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na OMRP po zakończeniu danego etapu inwestycji, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy oraz po weryfikacji przez wyznaczonego przez Bank rzeczoznawcę. 4. Ochrona funduszu: Środki Nabywcy objęte są dodatkową ochroną w ramach Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (DFG), na który Deweloper odprowadza składki od każdej wpłaty Nabywcy. 5. Zwrot środków: W przypadkach określonych ustawą (np. upadłość Dewelopera lub odstąpienie od umowy), środki zgromadzone na rachunku powierniczym lub DFG podlegają zwrotowi na rzecz Nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz (Bank)	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Etap I – Grunt, przygotowanie i rozpoczęcie budowy – 23% kosztów – do 31.07.2026 r.

1. Zakup nieruchomości.
2. Przygotowanie dokumentacji projektowej, dokonanie uzgodnień i uzyskanie pozwolenia na budowę.
3. Prace przygotowawcze (badanie gruntu, mapki, geodeta, przyłącza WOD-KAN).
4. Ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, izolacje fundamentów, zasypki, słupy, wylewka pod posadzki.

Etap II – Roboty budowlane – 12% kosztów – do 30.09.2026 r.

1. Ściany konstrukcyjne parteru, słupy, podciągi, schody, kominy, strop nad parterem.
2. Ściany nośne I piętro, słupy, podciągi, schody, kominy, strop nad I piętrzem.

Etap III – Roboty budowlane, stolarka – 19% kosztów – do 31.12.2026 r.

1. Ściany nośne II piętro, słupy.
2. Podciągi, schody, kominy, strop nad II piętrzem, attyki.
3. Ściany działowe.
4. Stolarka okienna (50%).
5. Izolacja i odwodnienie dachu.
6. Izolacja balkonów (45%).

Etap IV – Roboty budowlane, stolarka, instalacje – 10% kosztów – do 31.03.2027 r.

1. Stolarka okienna (100%).
2. Instalacje elektryczne podtynkowe.
3. Izolacja balkonów (100%).
4. Elewacja (50%).

Etap V – Roboty budowlane, instalacje, roboty wykończeniowe – 12% kosztów – do 30.06.2027 r.

1. Tynki wewnętrzne (100%).
2. Elewacja (100%).
3. Instalacje elektryczne wewnętrzne (100%).
4. Wylewki.
5. Instalacje zewnętrzne WOD-KAN (50%).
6. Piony instalacji CO, wod-kan, wentylacja, instalacje wod-kan i CO (40%).

Etap VI – Instalacje, roboty wykończeniowe – 12% kosztów – do 31.08.2027 r.

1. Piony instalacji CO, wod-kan, wentylacja, instalacje wod-kan i CO (80%).
2. Wykonanie okładzin podłogowych na częściach wspólnych (65%).
3. Montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej.
4. Montaż bram garażowych i stolarki drzwiowej zewnętrznej.
5. Wykonanie okładzin podłogowych na balkonach (50%).
6. Instalacje zewnętrzne WOD-KAN (100%).
7. Wykonanie ogrodzenia i utwardzeń z kostki brukowej (45%).

Etap VII – Zagospodarowanie terenu, instalacje, roboty wykończeniowe 12% kosztów – do 31.12.2027 r.

1. Piony instalacji CO, wod-kan, wentylacja, instalacje wod-kan i CO (100%) i montaż grzejników.
2. Wykonanie okładzin podłogowych na częściach wspólnych (100%).
3. Biały montaż elektryczny i instalacja zewnętrzna elektryczna.
4. Instalacje sanitarne - kotłownia i montaż grzejników.
5. Wykonanie okładzin podłogowych na balkonach (100%).
6. Montaż portali drzwiowych, zabudów meblowych szachty, malowanie części wspólnych oraz montaż sufitów kasetonowych i balustrad.
7. Wykonanie ogrodzenia i utwardzeń z kostki brukowej (100%).
8. Zagospodarowanie terenu.
9. Pomiary geodezyjne, odbiory PSSE/PSP/PINB.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny sprzedaży z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku zmiany stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia umowy deweloperskiej, cena brutto przedmiotu umowy ulegnie zmianie. Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z rozdziałem 7 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 (dz. U. 2021 poz. 1177) ⁹ I. Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 1 Ustawy); 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 (art. 43 ust. 1 pkt 2 Ustawy); 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach (art. 43 ust. 1 pkt 3 Ustawy); 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy (art. 43 ust. 1 pkt 4 Ustawy); 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego (art. 43 ust. 1 pkt 5 Ustawy); 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy (art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy); 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 (art. 43 ust. 1 pkt 7 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 (art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy); 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy); 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy); 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy); 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy); 13. w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Przedmiotu Umowy w stosunku do stawki obowiązującej w dniu dzisiejszym, w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o wynikającej z tej okoliczności zmianie ceny; 14. w przypadku zmiany faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, o ile różnica powierzchni wynosić będzie +/- 2,00 %, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu.

II. W przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1–5 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

III. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1-12 Ustawy umowa uważana jest za niezawartą, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wpłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, 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. W przypadku opóźnienia Dewelopera w zwrocie środków Nabywcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia oraz uprawnienie do zaliczania zwracanych kwot w pierwszej kolejności na odsetki tytułem opóźnienia w zapłacie, a w następnej kolejności na poczet należności głównej.

IV. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

1. 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (art. 43 ust. 7 Ustawy),
2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (art. 43 ust. 8 Ustawy).

W przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy i przekazane przez Bank Deweloperowi oraz Bank zwróci Nabywcy pozostałe środki wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy i nie przekazane przez Bank Deweloperowi, przy czym Deweloper zachowuje także roszczenie z tytułu odsetek ustawowych w przypadku opóźniania się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet Ceny, a Nabywca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych Deweloperowi z tego tytułu ze zwracanej sumy.

V. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres korespondencyjny wskazany w tej umowie pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie oraz jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie to powinno obejmować zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej, w której zostanie ono wpisane.

VI. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne z chwilą dostarczenia Nabywcy na adres korespondencyjny wskazany w umowie pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie oraz, jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z tym, że w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy - Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie jego roszczenia wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej, w których zostanie ono wpisane w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (to jest stawić się na pierwsze wezwanie Dewelopera we wskazanej kancelarii notarialnej celem złożenia oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

VII. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Strony odsetek i kar umownych uregulowanych w niniejszej umowie; ponadto Strony zachowują prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

INNE INFORMACJE**I. Informacja:**

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.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5. projektem budowlanym;
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9. dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz (Bank), prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz (Bank).
- 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,

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 2023 r. poz. 2488).

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.

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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1. dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

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

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.

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

⁸ Środki finansowe wpłacane przez Nabywcę na poczet ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego/Domu Jednorodzinnego podlegają ochronie na następujących zasadach:

1. Ewidencja wpłat: Wpłaty Nabywcy trafiają na indywidualny numer subkonta przypisany do Umowy Deweloperskiej w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Inwestycji przez Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz.
2. Kontrola postępów: Bank kontroluje realizację każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z harmonogramem określonym w Umowie Deweloperskiej.
3. Warunek wypłaty: Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na OMRP po zakończeniu danego etapu inwestycji, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy oraz po weryfikacji przez wyznaczonego przez Bank rzeczoznawcę.

4. Ochrona funduszu: Środki Nabywcy objęte są dodatkową ochroną w ramach Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (DFG), na który Deweloper odprowadza składki od każdej wpłaty Nabywcy.
 5. Zwrot środków: W przypadkach określonych ustawą (np. upadłość Dewelopera lub odstąpienie od umowy), środki zgromadzone na rachunku powierniczym lub DFG podlegają zwrotowi na rzecz Nabywcy.
- 9 I. Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:
1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 1 Ustawy);
 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 (art. 43 ust. 1 pkt 2 Ustawy);
 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach (art. 43 ust. 1 pkt 3 Ustawy);
 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy (art. 43 ust. 1 pkt 4 Ustawy);
 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego (art. 43 ust. 1 pkt 5 Ustawy);
 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy (art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy);
 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 (art. 43 ust. 1 pkt 7 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 (art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy);
 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy);
 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy);
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy);
 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy);
 13. w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej Przedmiotu Umowy w stosunku do stawki obowiązującej w dniu dzisiejszym, w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o wynikającej z tej okoliczności zmianie ceny;
 14. w przypadku zmiany faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, o ile różnica powierzchni wynosić będzie +/- 2,00 %, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu.
- II. W przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1–5 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
- III. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1-12 Ustawy umowa uważana jest za niezawartą, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, 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. W przypadku opóźnienia Dewelopera w zwrocie środków Nabywcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia oraz uprawnienie do zaliczania zwracanych kwot w pierwszej kolejności na odsetki tytułem opóźnienia w zapłacie, a w następnej kolejności na poczet należności głównej.
- IV. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
1. 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej (art. 43 ust. 7 Ustawy),
 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej (art. 43 ust. 8 Ustawy).
- W przypadkach odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy i przekazane przez Bank Deweloperowi oraz Bank zwróci Nabywcy pozostałe środki wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy i nie przekazane przez Bank Deweloperowi, przy czym

Deweloper zachowuje także roszczenie z tytułu odsetek ustawowych w przypadku opóźniania się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet Ceny, a Nabywca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych Deweloperowi z tego tytułu ze zwracanej sumy.

V. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres korespondencyjny wskazany w tej umowie pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie oraz jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie to powinno obejmować zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej, w której zostanie ono wpisane.

VI. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne z chwilą dostarczenia Nabywcy na adres korespondencyjny wskazany w umowie pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie oraz, jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, z tym, że w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera na podstawie

art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy - Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie jego roszczenia wynikającego z niniejszej umowy z księgi wieczystej, w których zostanie ono wpisane w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (to jest stawić się na pierwsze wezwanie Dewelopera we wskazanej kancelarii notarialnej celem złożenia oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

VII. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Strony odsetek i kar umownych uregulowanych w niniejszej umowie; ponadto Strony zachowują prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.