

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA



Nazwa Przedsięwzięcia Deweloperskiego	<i>Starowiejska 51</i>
Przedsięwzięcie Inwestycyjne	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego na działce nr ewid. 37/26, obręb 0010 Kady
Sygnatura	.../.../26
Stan na dzień	14.01.2026 r.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA.

Dane Dewelopera		
Deweloper	KASZMIR HUBERT GRADUS	
Adres	ul. Dębowa 37 05-822 Milanówek, powiat grodziski, woj. mazowieckie	
Nr NIP i REGON	NIP	REGON
	529-148-58-77	012910460
Nr wpisu do CEiDG	Brak (Informacja: numerem identyfikacyjnym przedsiębiorcy w CEiDG jest Numer Identyfikacji Podatkowej – NIP)	
Nr telefonu	+48 601 327 201	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedleszczesne.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.osiedleszczesne.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.

1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.

Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Milanówek ul. Łazurowa 7/9 (dz. nr ewid. 163 i 164).
Data rozpoczęcia	Decyzja (pozwolenie na budowę) nr 138 i 139/24 z dnia 06.02.2024 r. (Decyzja stała się ostateczna i wykonalna).
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania z dnia 20.11.2024r. Na zgłoszeniu widnieje pieczęć Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 05.12.2024r., informująca że w ustawowym terminie sprzeciwu nie wniesiono.
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	Milanówek ul. Asnyka 10 (dz. nr ewid. od 22/13, obręb 05-19).
Data rozpoczęcia	Decyzja (pozwolenie na budowę) nr 186/25 z dnia 11.02.2025 r. (Decyzja stała się ostateczna i wykonalna).
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania z dnia 06.11.2025 r. Na zgłoszeniu widnieje pieczęć Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 25.11.2025 r., informująca że w ustawowym terminie sprzeciwu nie wniesiono.

2. INFORMACJA DOTYCZĄCA POSTĘPOWAŃ EGZEKUCYJNYCH NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000,00 ZŁ.

Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł	Przeciwko Hubertowi Gradus prowadzącemu działalność gospodarczą w ramach przedsiębiorstwa pod nazwą KASZMIR HUBERT GRADUS nie prowadzi się, jak również nie prowadzono postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.
--	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU.

Przedsięwzięcie Deweloperskie „Starowiejska 51”, które obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego na działce nr ewid. 37/26, obręb 0010 Kady

a. WYKAZ DZIAŁEK NA KTÓRYCH REALIZOWANE JEST PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE.

Adres działki ewidencyjnej	Nr oraz obręb działki ewidencyjnej	Nr księgi wieczystej	Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
Miejscowość Kady, powiat grodziski, województwo mazowieckie, ulica Starowiejska 51	37/26 obręb 0010	WA1G/00082057/0	Brak

b. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI

L.p.	Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia
1.	Linia kolejowa WKD

c. AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

Plan ogólny gminy	BRAK
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
Miejscowy plan odbudowy	BRAK
Inne	BRAK

d. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

Przeznaczenie w planie	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalny procent zabudowy
BRAK PLANU	BRAK PLANU	BRAK PLANU

e. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SĄSIADUJĄCYCH DZIAŁEK

Przeznaczenie w planie	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalny procent zabudowy
BRAK PLANU	BRAK PLANU	BRAK PLANU

f. USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od 10,4 do 15,6 m, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 19%, do 2 kondygnacji naziemnych
Forma architektoniczna	Budynek dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachu do 45 stopni
Usytuowanie linii zabudowy	6 m od ulicy Starowiejskiej, 29 m od skrajnego toru
Intensywność wykorzystania terenu	od 0,01 do 0,3
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
Wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy do 9 m
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wg zapisów Decyzji 336/I/2025 z dnia 17.11.2025 wydanej przez Burmistrza Grodziska Maz, WPP.6730.199.2025
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	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Starowiejskiej
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna - sieć energetyczna PGE - woda - z komunalnej sieci wodociągowej - energia cieplna - z sieć gazowej PGNIG - ścieki sanitarne - komunalna sieć kanalizacyjna

g. PRZEWIDZIANE INWESTYCJE W PROMIENIU JEDNEGO KILOMETRA OD MIEJSCA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

L.p.	Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach
1.	Przebudowa/remont ulicy Kadowskiej

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU.

a. POZWOLENIE NA BUDOWĘ.

Nr oraz obręb działki ewidencyjnej	Numer pozwolenia na budowę /informacja o braku pozwolenia na budowę; nazwa organu który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę; liczba dziennika/ nr kancelaryjny	Data wydania	Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Czy pozwolenia na budowę jest zaskarżone
27/26 obręb 0010	41/26 wydana przez Starostę Grodziskiego za numerem WAB.6740.1997.2025	13.01.2026 r.	Tak	Nie

b. TERMIN REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

Termin rozpoczęcia prac budowlanych	01.02.2026 r.
Planowany termin zakończenia prac budowlanych	30.11.2026 r.

c. TERMIN PRZENIESIENIA PRAWA WŁASNOŚCI.

Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	31.03.2027 r.
---	---------------

d. OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Liczba budynków	W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zrealizuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego na działce nr ewid. 37/26, obręb 0010 w Kasach
Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Szczegółowe rozmieszczenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego stanowiącego przedmiotowe Zadanie Inwestycyjne, w tym minimalny odstęp pomiędzy tym budynkiem a budynkami sąsiadującymi, zostały oznaczone na Planie Zadania Inwestycyjnego stanowiącym Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.

Numer oraz obręb działki ewidencyjnej	Numer porządkowy budynku	Powierzchnia budynku mieszkalnego jednorodzinnego w m ²	Powierzchnia działki w m ²
37/26 obręb 0010	1	279,6	932

e. SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI.

Sposób pomiaru powierzchni budynku mieszkalnego jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07
---	---------------------

f. ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

Zamierzony sposób finansowania	Środki własne oraz przedpłaty dokonywane przez Nabywców
Procentowy udział poszczególnych źródeł finansowania	Środki własne – 35% – 40% Przedpłaty dokonywane przez Nabywców – 60% – 65%

g. ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW.

Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków Nabywcy	Otwarty	Zamknięty
	 Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	TAK	Nie dotyczy
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie		
	Nie dotyczy		

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy

h. HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W ETAPACH.

Harmonogram prac wraz z procentowym podziałem	Termin do którego nastąpi zakończenie
Zakup gruntu, zakup projektu, ogrodzenie, roboty przygotowawcze (25%)	31.01.2026 r.
Roboty ziemne, stan surowy otwarty bez więźby dachowej (25%)	30.04.2026 r.
Więźba i pokrycie dachu, montaż stolarki drzwiowej i okiennej, docieplenie budynku + elewacja, wewnętrzna instalacja elektryczna (25%)	31.07.2026 r.
Tynki wewnętrzne, instalacja hydrauliczna, posadzki, przyłącza mediów, utwardzenie terenu, prace porządkowe, inwentaryzacja geodezyjna, pozwolenie na użytkowanie (25%)	30.11.2026 r.

i. DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w sytuacji zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT. Dopuszcza się obniżenie ceny lokalu proporcjonalnie do wartości m.kw. Waloryzacja jest możliwa jedynie w sytuacji, w której zmiana powierzchni lokalu nie jest m.in. wynikiem indywidualnych zmian dokonanych w lokalu przez lub na zlecenie kupującego
---	--

IV. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ.

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 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 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 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 Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto Strony mogą umowę rozwiązać i ustalić w rozwiązaniu karę umowną należną jednej z nich w kwocie stanowiącej 10% ceny netto lokalu.
---	---

V. INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA
ZADANIE INWESTYCYJNE

I. CENA

Całkowita cena nieruchomości - lokal mieszkalny numer .. w budynku jednorodzinnym dwulokalowym wraz z udziałem w gruncie działki nr ewid. **37/26** obręb 0010 Kady, wynosi: **1.090.000 zł (słownie:** tysięcy złotych), tj.zł za 1m² (**.....złotych** groszy za jeden metr kwadratowy) powierzchni lokalu mieszkalnego.

Podane powyżej kwoty zawierają należny podatek od towarów i usług VAT.

II. OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTOTNYCH CECH DOMU JEDNORODZINNEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM UMOWY DEWELOPERSKIEJ.

1. LICZBA KONDYGNACJI.

Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy będzie się składał z dwóch kondygnacji, stanowiących następujące poziomy:

Poziom parteru oraz poziom piętra.

2. TECHNOLOGIA WYKONANIA ORAZ STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH.

- Ściany zewnętrzne wykonane z betonu komórkowego 24 cm;
- Ściany wewnętrzne wykonane z betonu komórkowego 2x18 cm;
- Ściany wewnętrzne działowe wykonane z betonu komórkowego 10 cm;
- Elewacja zewnętrzna – styropian grafitowy 15 cm + tynk silikonowy;
- Dach pokryty blachą panelową;
- Stolarka okienna PVC;
- Drzwi zewnętrzne stalowe;
- Parapety zewnętrzne stalowe;
- Tynki wewnętrzne – gipsowe maszynowe;
- Posadzki wylewane i zacierane maszynowo;
- Instalacja elektryczna - 110 punktów z oprzętem Simon 10 (dodatkowe punkty za dopłatą);
- Instalacja CO, piec gazowy kondensacyjny Viessmann, ogrzewanie podłogowe na parterze oraz łazienkach, grzejniki PURMO w pokojach na piętrze, grzejniki w łazienkach w zakresie do kwoty 1000 zł; dodatkowe punkty za dopłatą.
- Instalacja wodno-kanalizacyjna;
- Rekuperacja;
- Kompletny system alarmowy;
- Instalacja domofonowa;
- Instalacja antenowa;
- Ogrodzenie działki;
- Podjazd z kostki brukowej;
- Brama garażowa marki Wiśniowski/Hormann

3. LICZBA MIEJSC GARAŻOWYCH ORAZ POSTOJOWYCH.

Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego został zaprojektowany dla każdego lokalu jednoosobowy garaż w bryle budynku.

4. DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU.

- Kanalizacja - z sieci komunalnej;
- Prąd - z sieci;
- Gaz - z sieci gazowej.
- Woda - z sieci komunalnej.

5. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ.

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulica Starowiejska

III. OKREŚLENIE POWIERZCHNI I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER.

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń	Załącznik nr 1. do Prospektu Informacyjnego.
Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Informacje dotyczące standardu prac wykończeniowych do których zobowiązuje się Deweloper znajdują się w ust. 2 pkt 2 Części Indywidualnej Prospektu Informacyjnego.

**PODPIS DEWELOPERA ALBO OSOBY UPRAWNIONEJ DO
JEGO REPREZENTACJI ORAZ PIECZĘĆ FIRMOWA**

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 – Rzuty poziome wszystkich kondygnacji domu jednorodzinnego, powierzchnia i układ pomieszczeń.

Załącznik nr 2 – Wzór umowy deweloperskiej.

Załącznik nr 3 – Plan Zadania Inwestycyjnego.