

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

11.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
OSIEDLE ECOMŁYNEK ŚLĄSKA 99 – ZADANIE NR 2
(10 DOMÓW JEDNORODZINNYCH O NUMERACH D1, D2, D3, D4, D5, E1, E2, E3, E4, E5)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ECOMŁYNEK SP. Z O.O.	
Adres	ul. Śląska 101 93-237 Łódź	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 9820386345	REGON, o ile taki posiada 520959958
Numer telefonu	506008869, 509676863	
Adres poczty elektronicznej	piotr@ecomlynek.pl radoslaw@ecomlynek.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	ecomlynek.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Łódź ul. Śląska 99, dz. ewid. nr. 32/5 w obrębie G-19 w Łodzi.
Numer księgi wieczystej	działka 32/5: LD1M/00391657/1
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	nie dotyczy

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

prawnym nieruchomości ²²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	1. Linia kolejowa zlokalizowana w odległości bezpośrednio przy granicy przedmiotowej działki. 2. Linia kolejowa nr 25 zlokalizowana w odległości ok. 300 m od granicy przedmiotowej działki. 3. Zakłady produkcyjne Hutchinson oraz Emerson Automation Fluid Control & Pneumatics Poland zlokalizowane w odległości ok. 200 m od granicy przedmiotowej działki. 4. Zakłady produkcyjne oraz magazyny przy ul. Lodowej zlokalizowane ok. 280 m od granicy przedmiotowej działki.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obowiązujące Studium: – UCHWAŁA NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dn. 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi". Uchwały zmieniające: –UCHWAŁA NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dn. 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany "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 LII/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dn. 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej –

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		projektowanych dróg.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	brak planu
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak planu

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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,
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu
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	brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Inwestycja obejmuje budowę: • zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; • budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami • uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych; • układu komunikacji wewnętrznej; • zbiornika retencyjnego.

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, do gzymsu, attyki, okapu dla budynków jednorodzinnych: od 3m - 6m, dla budynku wielorodzinnego od 7 do 8m.
	forma architektoniczna	Geometria dachów dla budynków jednorodzinnych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 20° - 30° o kierunku głównej kalenicy równoległym lub prostopadłym do wschodniej granicy terenu inwestycji oraz przy głównej kalenicy do 8m, dla budynku wielorodzinnego z usługami dach płaski o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 10°.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości Linia zabudowy 20m od linii rozgraniczającej działki drogowej
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,15-0,18
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z : 1. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. <i>Prawo ochrony środowiska</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.). 2. Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. <i>Prawo wodne</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2625).

		3. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. <i>o ochronie przyrody</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916). 4. Ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. <i>o ochronie gruntów rolnych i leśnych</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.). 5. Ustawą z dn. 3.10.2008 r. <i>o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochr. środow. oraz ocenach oddziaływania na środowisko</i> (Dz. U. z 2022 r. poz.1029) 6. Ustaleniami zawartymi w decyzji nr 23/U.2023 z dnia 28.02.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z : 1. Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. <i>o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840). 2. Ustawą z dnia 13 września 1996 r. <i>o zachowaniu czystości i porządku w gminach</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.).

	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 terenu inwestycji zgodnie z wnioskiem poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej ulicy Śląskiej nie objęty ustaleniami WZ. Zgodnie z art. 40 ust 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego i prowadzenie robót budowlanych w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej. Na terenie inwestycji należy przewidzieć miejsca postojowe (garażowe) dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe (garażowe)/ 1 lokal mieszkalny budynku, dla planowanej zabudowy wielorodzinnej - na każde 60m² powierzchni użytkowej min 1 mp dla planowanej zabudowy usługowej - na 100m² powierzchni użytkowej min. 2,5mp.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, oraz pobór wody i odprowadzanie ścieków bytowych z/do sieci miejskich na warunkach określonych przez właściwych gestorów sieci. Istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak

przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy

⁶⁵⁾ 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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 Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-IV.2187.2024 z dnia 13 listopada 2024 r. oraz Decyzja Wojewody Łódzkiego w sprawie uchylenia i zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu z dnia 18 lutego 2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o	Brak pozwolenia na użytkowanie budynku	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.04.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.11.2025 - 30.04.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków jednorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespoły budynków w zabudowie szeregowej. Minimalny odstęp pomiędzy zespołami budynków 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODANA JEST WEDŁUG NORMY "PN-ISO 9836:2022-07" wraz z powierzchnią klatki schodowej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20 % środki własne, 80 % środki z otwartych rachunków powierniczych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowach deweloperskich w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie zawartym w prospekcie informacyjnym. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, a o zakończeniu danego etapu Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, a koszty kontroli ponosi Deweloper. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i Ceny, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę	

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	nabywca. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a termin wypowiedzenia wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa wyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.											
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, Oddział w Łodzi ul. Żwirki 2, 90-450 Łódź											
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>NAZWA ETAPU</th><th>OPIS ETAPU</th><th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th><th>% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</th></tr><tr><td>ETAP I</td><td>• Projekt budowlany</td><td>15.11.2025</td><td>20%</td></tr></table>				NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	ETAP I	• Projekt budowlany	15.11.2025	20%
NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO									
ETAP I	• Projekt budowlany	15.11.2025	20%									

		• Zdjęcie warstwy humusu pod fundamenty • Tyczenie budynków • Ławy fundamentowe		
	ETAP II	• Ściany fundamentowe • Kanalizacja podposadzkowa • Wylewki betonowe	31.12.2025	10%
	ETAP III	• Ściany nośne parteru	15.02.2026	10%
	ETAP IV	• Stropy	31.03.2026	10%
	ETAP V	• Ściany nośne piętra • Ściany działowe • Konstrukcja dachu	31.05.2026	10%
	ETAP VI	• Pokrycie dachu • Stolarka okienna • Wewnętrzne instalacje elektryczne (bez montażu rozdzielnic)	31.07.2026	10%
	ETAP VII	• Tynki wewnętrzne • Wewnętrzne instalacje wod-kan (bez montażu pomp ciepła)	30.09.2026	10%
	ETAP VIII	• Wylewki betonowe • Elewacja	30.11.2026	10%
	ETAP IX	• Izolacja termiczna poddaszy i zabudowy GK • Prace brukarskie • Ogrodzenie • Montaż osprzętu (pomp ciepła, rekuperatorów, uzbrojenie rozdzielni elektrycznych) • Instalacje zewnętrzne	30.04.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny	Nie dotyczy			

oraz określenie zasad waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ 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 (Dz. U. ...)	
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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustaw c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) nieprzeniesienia na Nabywcę Działki Nowo Wydzielonej w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) 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, i) niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11, k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15,

	l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. a-e) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 lit. f) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120- (stu dwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie Działki Nowo Wydzielonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym Deweloper zapłaci wówczas Nabywcy karę umowną w wysokości 2% kwoty, o której mowa w § 5 pkt 1) tego aktu. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. h) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy. 3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 - zgodnie z art. 44 ust. 2 Ustawy - Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy - zgodnie z art. 45 ust. 1 Ustawy - jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Działki Nowo Wydzielonej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 5. Za opóźnienie Dewelopera w dotrzymaniu terminów określonych w §6 pkt 2 (termin wyznaczenia terminu odbioru Budynku) oraz w §4 (termin przeniesienia na Nabywcę Działki Nowo Wydzielonej), Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 0,025% kwoty, o której mowa w § 5 pkt 1) tego aktu za każdy dzień opóźnienia. 6. Deweloper informuje Nabywcę, że biorąc pod uwagę specyfikę prowadzenia robót budowlanych, powierzchnia Budynku ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze może się różnić od projektowanej powierzchni Budynku wskazanej w niniejszym akcie. Biorąc pod uwagę metraż Budynku oraz technologię jego budowy, Strony ustalają, że jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Budynku, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od projektowanej powierzchni o ponad- 3%/+3% (minus trzy procent
--	--

	łamane przez plus trzy procent) – nie uwzględniając powierzchni użytkowej logii, balkonu, tarasu itp. – to Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Budynku, jednak nie później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności Działki Nowo Wydzielonej, który to termin wskazany jest w §4 niniejszego aktu. W takiej sytuacji, Nabywca otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny. 7. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Budynku (nieuwzględniająca powierzchni użytkowej logii, balkonu, tarasu itp.) będzie niższa lub wyższa o ponad 3 % od projektowanej powierzchni, Strony dokonają przeliczenia ceny Działki Nowo Wydzielonej zabudowanej Budynkiem. Przeliczenie takie nastąpi, o ile Nabywca nie odstąpi od Umowy na podstawie ust. 6 tego paragrafu. W przypadku nieodstąpienia od Umowy przez Nabywcę z powodu zmiany powierzchni Budynku, Strony podpiszą aneks do Umowy w zakresie wysokości Ceny, którego koszty pokryją obie Strony w częściach równych. Deweloper wyznaczy w takiej sytuacji Nabywcy termin na podpisanie aneksu – nie wcześniej niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Budynku. W razie odmowy podpisania aneksu przez Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odstąpić od Umowy, jednak nie później niż do dnia 21 kwietnia 2027 roku. 8. Biorąc pod uwagę specyfikę prac geodezyjnych powierzchnia Działki Nowo Wydzielonej może się różnić od projektowanej powierzchni wskazanej w niniejszym akcie. Strony ustalają, że jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Działki Nowo Wydzielonej, powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary geodezyjne będzie mniejsza od projektowanej powierzchni o ponad - 3 % (minus trzy procent) – to Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Działki Nowo Wydzielonej jednak nie później niż do dnia 21 kwietnia 2027 roku. 9. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki, w ten sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, zaś w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper odpowiednio obniży cenę brutto w taki sposób, że kwoty przypadające do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną pomniejszone o kwotę wynikającą z obniżenia tej stawki. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na wysokość cen Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy i umów przedwstępnych sprzedaży w terminie 14 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie
--	---

	później niż do terminu zawarcia umowy przeniesienia własności Działki Nowo Wydzielonej, który to termin wskazany jest w §4 umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia wykonuje się przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie wraz ze zgodą na wykreślenie roszczeń wynikających z tej umowy z księgi wieczystej (z podpisem notarialnie poświadczonym). 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 cen. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. W przypadku zmiany cen, wynikającej ze zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy i umów przedwstępnych sprzedaży, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT). Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy - zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy - w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy - zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy - w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub do podpisania umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca - zgodnie z art. 45 ust. 2 Ustawy - zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z Ksiąg Wieczystych roszczenia o przeniesienie własności Działki Nowo Wydzielonej. Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.
--	---

	4. Strony oświadczają, że oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w niniejszej umowie pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie, z tym że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Działki Nowo Wydzielonej (tj. 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. 5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę, w przypadkach określonych w umowie, Nabywcy zostaną zwrócone już wpłacone środki; Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Działki Nowo Wydzielonej, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy drugiej stronie i dyspozycji nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym; pozostałe środki (uprzednio wypłacone z rachunku powierniczego) zwraca Nabywcy Deweloper niezwłocznie, nie później niż w ciągu 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu Nabywcy lub odstąpienia przez Dewelopera. W przypadku opóźnienia się Dewelopera z terminem zwrotu środków wpłaconych przez Nabywcę w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Nabywca ma prawo naliczyć odsetki na opóźnienie w wysokości ustawowej. 6. W przypadku konieczności zapłaty powstałych w wyniku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej, kwot pieniężnych tytułem kar umownych lub odsetek, Deweloper wystawi fakturę VAT/notę odsetkową płatną przez Nabywcę w terminie 21 dni.
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 zobowiązanie 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 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;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, Oddział w Łodzi ul. Żwirki 2, 90-450 Łódź, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. Z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, Oddział w Łodzi ul. Żwirki 2, 90-450 Łódź
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: BPS S.A.

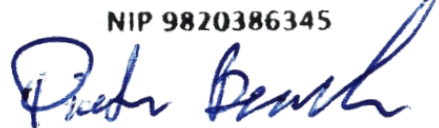
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

ECOMŁYNEK Sp. z o.o.
ul. Śląska 101, 93-237
KRS 0000946846 REG. 520959958
NIP 9820386345



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027	
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 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o	Liczba kondygnacji	2

Deweloperskim Gwarancyjnym	Funduszu		
		Technologia wykonania	Budynki jednorodzinne: Fundamenty Ławy fundamentowe żelbetowe Ściany nośne Ściany nośne murowane z elementów murowych Wieńce Wieńce żelbetowe Nadproża Nadproża nad otworami drzwiowymi i okiennymi zaprojektowano jako systemowe lub żelbetowe Płyta stropowa nad parterem Płyta żelbetowa prefabrykowana oparta na ścianach nośnych budynku. Schody Schody zabiegowe, żelbetowe Więźba dachowa Konstrukcję więźby zakłada się jako więzary w układzie krokwiowym Stolarka okienna Wykonana z PCV, trzyszybowa. Kolor zewnętrzny jasnoszary.

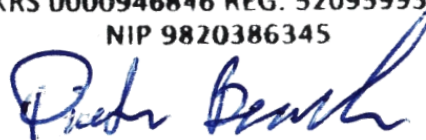
		Stolarka drzwiowa Drzwi zewnętrzne stalowe w kolorze jasnoszarym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu wspólnego (wokół budynku wielorodzinnego, wzdłuż drogi wewnętrznej oraz przy zbiorniku na wody opadowe): • altana śmietnikowa, • wolnostojąca, kontenerowa stacja transformatorowa, • zbiornik na wody opadowe, • chodnik, • droga, • miejsca postojowe, • mała architektura (ławki i oświetlenie zewnętrzne)
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Woda zimna Woda ciepła C.O. Kanalizacja sanitarna Kanalizacja deszczowa – lokalna Prąd Teletechnika Wentylacja mechaniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji skomunikowany jest z drogą publiczną – ul.

		Ślaską zaprojektowanym zjazdem publicznym zgodnie z decyzją ZDiT nr ZDiT-UU.40122.2.20.2024.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	wg załącznika	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak zaświadczenia	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak zaświadczenia	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej	Nie dotyczy	

części użytkowego	własności	lokalu	
----------------------	-----------	--------	--

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

ECOMLYNEK Sp. z o.o.
ul. Śląska 101, 93-237
KRS 0000946846 REG. 520959958
NIP 9820386345



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).