Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
(Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

10.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Argali 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000882767, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	ul. Kompanii AK „Kordian” 24 lok. 3, 02-495 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5223197640	REGON: 388233309
Numer telefonu	tel.: +48 724 725 799	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaż@argali.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.argali.com.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi **nie prowadzono** (ani **nie prowadzi się**) **żadnego** postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Działka o nr ewidencyjnym 175, obręb 3 położona przy ul. Ks. Skorupki nr 1 w Piastowie (Nieruchomość)
Numer księgi wieczystej	WA1P / 00021543 / 8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW widnieje wzmianka nr REP.C./NOTA/146893/25, dot. wpisu hipoteki umownej na Nieruchomości do kwoty łącznej 6.769.000 PLN na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego Deweloperowi przez Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu w celu realizacji inwestycji – budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową w parterze, w zabudowie pierzejowej, zlokalizowanego na Nieruchomości. W dziale III KW będą wpisane służebności dla dostawców mediów oraz inne ograniczone prawa rzeczowe, m. in. wynikające z zawierania umów deweloperskich.

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

<table>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Teren inwestycji oraz obszarów położonych w sąsiedztwie inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: MPZP) UCHWAŁA NR IX/60/99 RADY MIASTA PIASTOWA z dnia 23 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Warszawskiej w Piastowie.

W sąsiedztwie inwestycji znajdują się obecnie następujące obiekty i ciągi komunikacyjne: w odległości ok. 100m – al. Wojska Polskiego, ok. 200m – rondo Kaczorowskiego i ul. Warszawska, ok. 300m – fabryka akumulatorów ZAP SZNAJDER BATTERIEN S.A., ok. 400m – linia kolejowa, ok. 600m – Piastowskie Zakłady Przemysłu Gumowego "STOMIL" Sp. z o.o.

W promieniu 100m od inwestycji nie występują obiekty uciążliwe takie jak: cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. MPZP wyklucza realizację usług uciążliwych i wytwórczości, na terenie objętym planem. Dodatkowo UCHWAŁA NR XXXV/163/2008 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 1 lipca 2008 r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa nie przewiduje możliwości lokalizacji usług uciążliwych a wskazanym terenie.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">UCHWAŁA NR IX/60/99 RADY MIASTA PIASTOWA z dnia 23 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Warszawskiej w Piastowie.

Ww. MPZP obejmuje tereny w obrębie co najmniej 100 km od terenu inwestycji w kierunku na wschód i na południe, ok. 60 m na zachód a w kierunku północnym kończy się na ul. ks. Skorupki przylegającej do terenu inwestycji.

UCHWAŁA NR XXXV/163/2008 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 1 lipca 2008 r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa.

Ww. STUDIUM obejmuje cały teren miasta Piastowa, tj. tereny leżące co najmniej w promieniu 1 km od terenu inwestycji za wyjątkiem kierunku zachodniego, gdzie w odległości ok. 700 m przebiega granica Piastowa i Pruszkowa.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td><s>Miejscowy plan odbudowy</s></td></tr>
<tr><td><s>Inne</s>[4)]</td></tr>
</table>

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,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**MPZP MU**: Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Cztery kondygnacje z użytkowym poddaszem;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalnej liczby nie podano; Dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej potrzeby parkingowo-garażowe powinny być realizowane na własnych działkach;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	MPZP wyklucza na terenie obowiązywania realizację usług uciążliwych i wytwórczości.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie komunikacji	Brak; Bezpośredni dostęp do ulicy ks. Skorupki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	Urządzenia liniowe infrastruktury technicznej zmieszczą się w liniach rozgraniczających ulic;
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	MPZP • U - Tereny usługowe • MU – tereny mieszkalno-usługowe • M/U – tereny mieszkalne z zaleceniem przekształceń w kierunku usług STUDIUM • 3M - MW/MN - strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej nieprzekraczającej wysokości 14 m

		• 4M - MW/MN - strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nieprzekraczającej wysokości 18 m i jednorodzinnej nieprzekraczającej wysokości 14 m • 1U - U - strefy o przewadze usług, w których wskazane jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej, pod warunkiem, że zabudowa nie przekroczy wysokości 18 m i nie będzie niższa niż 14 m
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nieokreślone;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nieokreślone;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nieokreślone;
	Maksymalna wysokość zabudowy	18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	STUDIUM Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek nowo zabudowywanych - 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania: nieokreślona; MPZP: Plan ustala, że dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej potrzeby parkingowo-garażowe powinny być realizowane na własnych działkach. Uzupełnienie miejsc parkingowych wg obowiązujących wskaźników w gestii inwestora. Na ulicach lokalnych ustala się parkowanie przykrawężnikowe.	
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy;
	forma architektoniczna	Nie dotyczy;
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy;
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy;
	warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, 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 od-rębnych	Nie dotyczy;
	warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie komunikacji	Nie dotyczy;

	warunki i szczegółowe zasady obsługiw 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;
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu	Jako podstawowe inwestycje celu publicznego wskazuje się: • dostosowanie układu komunikacyjnego do zmian wynikających z planowanych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym • uzupełnienie układu komunikacyjnego – ulic lokalnych i dojazdowych • realizację układu ścieżek rowerowych i ciągów pieszo - rowerowych, • wykonanie bezkolizyjnego przejścia i przejazdu rowerowego przez tory kolejowe, • realizację pełnej sieci kanalizacji deszczowej, wraz z oczyszczalnią i przepompownią ścieków deszczowych, zlokalizowaną na terenie Pruszkowa. • podłączenie osiedli kolejowych, zlokalizowanych w południowej części miasta oraz zabudowy przy ul. Lwowskiej do kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa sieci ogólnospławnej biegnącej wzdłuż terenów kolejowych w kanalizację deszczową. • drogi powiatowe – ul. Warszawska, Al. Tysiąclecia, Al. Wolska Polskiego, ul. L. Lisa Kuli, ul. J. Tuwima, ul. Dworcowa.
	decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu	Nie dotyczy;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy;
	uchwałach o obszarach ograniczonegoużytkowania	Nie dotyczy;
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy;
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy;
	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*;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie*;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie*;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie*;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie*;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie*;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie*;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie*;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie*;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie*;

* Na podstawie STUDIUM: UCHWAŁA NR XXXV/163/2008 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 1 lipca 2008 r. w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa.

[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.

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 151/P/08 wydana w dniu 06.10.2008 z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego. W dn. 03.11.2008 ww. decyzja stała się ostateczna. W dn. 18.11.2024 decyzją nr 1692/2024 wydaną z upoważnienia Starosty Pruszkowskiego ww. decyzja o pozwoleniu na budowę została przeniesiona na Dewelopera. W dn. 27.11.2024 ww. decyzja stała się ostateczna.	
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	Roboty rozpoczęły się 4.10.2011 i nie były przerwane na czas dłuższy niż 3 lata. Zakończenie robót jest planowane do 31 marca 2026 r.	
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	Pomiar w świetle tynków wg normy: PN-ISO 9836:1997.	

*Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30,48% środki własne, 19,52% wpłaty deweloperskie, 50% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą: ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz
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	Deweloper zapewnia nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Nabywca jest zabezpieczony środkami ochrony, o których mowa w **rozdz. 2 i rozdz. 3** „Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym" z dnia 20 maja 2021 r.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą: ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – Zakup gruntu wraz z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę do dnia 15.01.2025, – 25% inwestycji; Etap II – Wykonanie projektu technicznego, konstrukcja parteru ze stropem do dnia 30.04.2025, – 24% inwestycji; Etap III –Stan surowy zamknięty z dachem: ściany osłonowe i działowe, dach, okna. – do dnia 30.08.2025, – 23% inwestycji Etap IV – Roboty instalacyjne i wykończeniowe: tynki. wylewki, inst. elektryczne i sanitarne (CO bez montażu grzejników), winda, elewacje – do dnia 30.11.2025, – 18% inwestycji; Etap V – Zakończenie budowy: pozostałe roboty wykończeniowe i instalatorskie, montaż drzwi do budynku i lokali, montaż grzejników, biały montaż inst. elektrycznych, podłączenie mediów zagospodarowanie terenu i zakończenie robót – do dnia 31.03.2026, – 10% inwestycji.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie;	

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. z 2024 r. poz. 000) 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.

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę: Art. 43. Ustawy 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera: 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy: Art. 44. Ustawy 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bankulub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 zaspokaja- niu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

a) 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 Ziemi Łowickiej 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 Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdyz 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 podlegają- cych ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego ~~albo domu jednorodzinnego~~	Cena lokalu mieszkalnego nr __ wynosi: __ (słownie: _____) złotych brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ~~albo domu jednorodzinnego~~	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu nr ___, wynosi: ____ m2.	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ~~albo domu jednorodzinnego~~	Cena za 1m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nr __ wynosi ____ złotych brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowydeweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego ~~lub domu jednorodzinnego~~ oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 września 2026.	
Określenie położenia oraz istotnych cech ~~domu jednorodzinnego albo~~ budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4, parter i 3 piętra
	Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Konstrukcja budynku słupowo-płytowa na płycie fundamentowej, wykonana w technologii monolitycznego wylewanego betonu zbrojonego, wypełnienia ścian osłonowych z bloczków betonowych lub silikatowych. Elewacja ocieplona, wykończona tynkiem cienkowarstwowym. Stolarka okienna: PCV, dwukolorowa, w kolorze białym od wewnątrz, pakiety3-szybowe. Balustrady balkonowe: stalowe, malowane. Drzwi wejściowe do lokali: z zabezpieczeniami przeciw włamaniowymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren zagospodarowany, miejsca postojowe utwardzone.
	Liczba lokali w budynku	13 w tym lokal użytkowy na parterze i 12 lokali mieszkalnych na piętrach 1-3.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	15 zewnętrznych miejsc postojowych

	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, instalacja elektryczna, światłowód.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ul. ks. Skorupki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany na 4 kondygnacji naziemnej (3 piętro).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal oznaczony numerem ___ o projektowanej powierzchni użytkowej ____ m2, składający się z: salonu z aneksem kuchennym, dwóch pokoi, łazienki i przedpokoju. Układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego. Do Lokalu przynależeć będzie naziemne miejsce parkingowe nr __ zlokalizowane przed/za budynkiem oraz balkon o powierzchni ____m2 zgodnie z załącznikiem nr 1. Lokal wykonany zostanie w standardzie deweloperskim, obejmującym w szczególności doprowadzenie instalacji wodnej, elektrycznej, wentylacyjnej, centralnego ogrzewania i kanalizacji, otynkowaniem ścian wewnętrznych i sufitów, bez malowania, z wylewkami cementowymi zacieranymi mechanicznie, zgodnie z opisem zakresu i standardu prac wykończeniowych dołączonym do prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy;	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy;	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy;	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy;	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej częściwłasności lokalu użytkowego	Nie dotyczy;	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……..……

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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).