

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Aleksandria II Sp. z o.o. KRS: 0001028516	
Adres	Adres siedziby: ul. Płomyka 41 02-490 Warszawa Adres do korespondencji: al. Śmigłego Rydza 20 93-281 Łódź Adres oferty lokali: ul. Piłsudskiego 30 95-070 Aleksandrów Łódzki	
Numer NIP i REGON	5272521974	140714722
Numer telefonu	42 250 55 55	
Adres poczty elektronicznej	aleksandria@mermaid.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlealeksandria.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Aleksandria etap VI, Aleksandrów Łódzki ul. Piłsudskiego 30
Data rozpoczęcia	2025-01-04
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2026-05-13
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Aleksandria etap V, Aleksandrów Łódzki ul. Piłsudskiego 28
Data rozpoczęcia	2023-05-04
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024-07-18
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nad Jasieniem, Łódź ul. Tymienieckiego 62,64
Data rozpoczęcia	2021-12-21
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-04-27

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	95-070 Aleksandrów Łódzki ul. Piłsudskiego 26, nr działki – dz. nr 194/3 w obrębie A-5
Numer księgi wieczystej	LD1G/00119949/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacje o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji nie ma obiektów negatywnie wpływających na warunki życia

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLVI/431/09 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki (obręb A-5)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jedno i wielorodzinna, drogi o charakterze lokalnym
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa tych parametrów
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne wielorodzinne: 16 m Budynki gospodarcze i garażowe: 4 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum jedno miejsce dla jednego gospodarstwa, wliczając garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz prowadzenia działalności mogącej powodować znaczące oddziaływanie na środowisko poza działką budowlaną, na której jest prowadzona; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w rozumieniu przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska; 3) zakaz likwidowania i niszczenia istniejących skupisk drzew i krzewów o ile konieczność ich likwidacji nie wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego; 4) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami szczególnymi; 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - lokalizowanie zieleni z możliwością wykorzystania istniejących skupisk drzew i krzewów; 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zakaz podejmowania działań inwestycyjnych mogących w niekorzystny sposób wpłynąć na wartościowe grupy zieleni.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa tych parametrów
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	1. W zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego ustala się zachowanie i ochronę strefy archeologicznej (w zasięgu której znajduje się cały obszar objęty planem) obejmującej obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych według poniższych zasad: 1) konieczność przeprowadzenia nadzorów archeologicznych – pod warunkiem uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi i nasadzeniami leśnymi; 2) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego - konieczność wykonania badań archeologicznych, przerwania wszelkich prac budowlanych a następnie udostępnienia terenu do badań archeologicznych; 3) obowiązek oznaczenia i zabezpieczenia wszelkich nowo odkrytych stanowisk archeologicznych a następnie powiadomienia o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 4) możliwość powiększenia strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych.

		2. Na całym obszarze objętym planem przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 0,3 m wymagających prac ziemnych istnieje obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa tych parametrów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Poprzez drogi opisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 02, 07 i 11 KDD oraz z drogi nieobjętej planem
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się obsługę terenów w 7MW w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i rozbudowywanych sieci miejskich: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia z dnia 16 grudnia 2004 r. uchwała nr XXVII/241/04: a) B45 MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej b) B46 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej c) 49 KL – drogi (ulice) lokalne 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z dnia z dnia 14 grudnia 2009 r. uchwała nr XLVI/431/09: d) Zabudowa wielorodzinna – jednostki 3 MW, 4 MW, 6 MW e) drogi publiczne i dojazdowe : 02, 03, 11KDD oraz lokalne 49 KL
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie określają tych parametrów
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne wielorodzinne: 16 m Budynki gospodarcze i garażowe: 4 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	65%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Jedno miejsce na jedno gospodarstwo w przypadku zabudowy wielorodzinnej Dwa miejsca na gospodarstwo w przypadku zabudowy jednorodzinnej
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	Brak – nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Brak – nie dotyczy
	Gabaryty	Brak – nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Brak – nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak – nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak – nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak – nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak – nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak – nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Brak – nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak – nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak – nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak – nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Brak – nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania terenu	• Uchwała nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, • Uchwała nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, • Uchwała nr XXXV/330/09 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie: uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, • Uchwała nr XXXV/332/09 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie: uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, • Uchwała nr XLVI/431/09 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 grudnia 2009 roku w sprawie: uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki (obręb A-5), • Uchwała nr L/467/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 lipca 2010 roku w sprawie: zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, • Uchwała nr IX/72/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 24 marca 2011 roku w sprawie: planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obszaru położonego między ulicami Konstytucyjną, Senatorską, Piłsudskiego i Pabianicką, • Uchwała nr LIII/554/14 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 20 lutego 2014 roku w sprawie: zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4, • Uchwała nr II/19/14 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 4 grudnia 2014 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej, • Uchwała nr XXXVII/363/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej, • Uchwała nr XL/387/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 w rejonie ulicy Wojska Polskiego, • Uchwała nr LI/488/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 lutego 2018 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbńskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza, • Uchwała nr LII/502/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 marca 2018 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień AB w rejonie drogi krajowej nr 71 oraz ulic Irysowej i Daliowej, • Uchwała nr LIV/516/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu miejskiego A-5 w rejonie Sportowej,

	• Uchwała nr LIX/558/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, • Uchwała nr LIX/559/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki • Uchwała nr VII/54/19 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-8 w rejonie ulicy Wojska Polskiego, • Uchwała nr LIX/423/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 września 2022 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-4 w rejonie ulic: Bankowej, Okrzei oraz Południowej, • Uchwała nr LXXVI/547/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 października 2023 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 w rejonie ulicy Pabianickiej, • Uchwała nr LXXXIV/601/24 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-4 i A-10 w rejonie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. • Uchwała nr XXIII/192/26 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 maja 2026 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-5, A-6 i A-9.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1. Uchwała nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki
Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 8 lutego 2022 dla inwestycji o nazwie: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym ze szczególnym bezodpływowym zbiornikiem do gromadzenia nieczystości ciekłych lub przydomową oczyszczalnią ścieków, przyłącza wodociągowego oraz przyłącza energetycznego na działce 97/39 i 97/42 w obrębie geodezyjnym A-10 miasta Aleksandrów Łódzki.
Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak – nie dotyczy
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak – nie dotyczy
Miejscowych planach budowy	Brak – nie dotyczy
Miejscowych planach odbudowy	Brak – nie dotyczy
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak – 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	Budowa II etapu ciągu komunikacyjnego: Poselska – Sportowa - Nowokaliska Budowa nawierzchni utwardzonej ul. Pabianicka Budowa nawierzchni utwardzonej ul. Irysowej w Rąbieniu AB Budowa miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Piłsudskiego w pobliżu skrzyżowania z ul. Poselską
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w	Brak

	zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w sektorze naftowym	Brak

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 Starosty Zgierskiego nr 504/2025 z dnia 6 czerwca 2025 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Rozpoczęcie: październik 2026 Zakończenie: lipiec 2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt – 75% udzielony przez bank Środki własne – 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Andrespolu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki gromadzone na rachunku powierniczym otwartym, mogą być wypłacane deweloperowi proporcjonalnie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej Bank niezwłocznie zwróci wpłacone środki Nabywcy w nominalnej wysokości.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Andrespolu	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 10% (do 30 października 2026) Zakup ziemi Wykonanie dokumentacji projektowej Etap II – 20% (do 31 marca 2027) Roboty ziemne Wykonanie fundamentów bez izolacji i zasypek (konstrukcja) Etap III – 20% (do 31 lipca 2027) Konstrukcja stanu surowego Etap IV – 20% (do 30 września 2027) Roboty murowe – ściany działowe bez zamurowania szachtów Pokrycie dachu bez obróbek kominów i attyk Etap V – 10% (do 31 grudnia 2027) Stolarka okienna – dostawa i montaż Wykonanie elewacji w technologii lekko-mokrej – 80% zaawansowania Etap VI – 10% (do 31 maja 2028) Roboty wykończeniowe – wewnętrzne Zamurowanie szachtów Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne Elewacji w technologii lekko-mokrej – 20% zaawansowania Obróbki kominów i attyk Instalacje elektrycznej i sanitarne (wewn.) bez osprzętu, opomiarowania (tablice mieszkaniowe, wodomierze itp.) Etap VII – 10% (do 31 sierpnia 2028) Zagospodarowanie terenu Montaż osprzętu instalacyjnego – tablice mieszkaniowe, wodomierze	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny, w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, możliwość odstąpienia od umowy	
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 FUNDUSZAU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 10 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. A. Nabywca – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy – może od niej odstąpić, jeżeli: a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, b) informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z <i>wyjątkiem zmian, o których mowa w §1 ust. 3 niniejszej Umowy</i>, c) Spółka nie doręczyła Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej podpisania, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. B. Nabywca może odstąpić od niniejszej Umowy: a) 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 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca może odstąpić od umowy z tej przyczyny po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 2 tej ustawy, b) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w przypadku niepoinformowania Nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy i	

	nieprzekazania Nabywcy oświadczenia banku, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów Ustawy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, c) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, d) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, e) jeżeli syndyk zażąda wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy – Prawo upadłościowe, f) w przypadku podwyższenia ceny brutto zgodnie z postanowieniami §3 ust. 3 umowy deweloperskiej g) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenie, o których mowa w art. 25 ust 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie 60 dni od jej zawarcia. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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, b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo odrębnej własności lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1. Bank który będzie zabezpieczał wierzytelności z tytułu kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której realizowany jest projekt (dz. 194/3 w obrębie A-5), a dla której prowadzona jest księga LD1G/00119949/9, wyrazi zgodę i będzie wydawał Kredytobiorcy zgody na bezobciążeniowe wyodrębnianie lokali wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałem w prawie do gruntu, obejmujące zgodę na utworzenie odrębnych ksiąg wieczystych dla lokali nieobciążonych hipotekami na rzecz Banku niezwłocznie, nie później niż w ciągu czternastu dni po złożeniu stosownego wniosku przez Kredytobiorcę i po wpływie 100% ceny lokalu mieszkalnego i/lub komórki lokatorskiej i/lub miejsca postojowego i/lub miejsca garażowego na rachunek powierniczy.

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 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,

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Andrespolu, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Andrespolu
- 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 Spółdzielczy w Andrespolu korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można pozyskać 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 Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1977 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.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Anna
Rajchert

Data: 2026.09.10 13:07:23 CEST

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera