

PROSPEKT INFORMACYJNY D641

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 01.01.2026

Osiedle domów w zabudowie bliźniaczej w Żyrardowie przy ul. Dąbrowskiego 62, 64



Inwestor :

Domineco Sp. z o.o.
ul. Szulmana 7, 96-300 Żyrardów

Biuro sprzedaży :

telefon: +48 669-599-055
e-mail : biuro@domineco.pl

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Domineco Sp. z o.o. KRS 0000834317	
Adres	Siedziba ul. Szulmana 7, 96-300 Żyrardów Adres inwestycji ul. Dąbrowskiego 62, 64	
Numer NIP REGON	NIP, 8381871479	REGON, 385810806
Numer telefonu	669599055	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domineco.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domineco.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	Żyrardów ul. Szulmana 7
Data rozpoczęcia	01.04. 2005
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05. 2006

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Żyrardów ul. Dąbrowskiego 58
Data rozpoczęcia	01.05.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.05.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Żyrardów ul. Dąbrowskiego 60
Data rozpoczęcia	01.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.09.2023

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 numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	96-300 Żyrardów, gmina m. Żyrardów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie, ul. Dąbrowskiego 62, 64 oznaczonych odpowiednio jako działki nr 6856 i 6857. Obręb 0006
Numer księgi wieczystej	PL1Z/00011440/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej wpisów nie zawiera.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	NIE DOTYCZY

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Bezpośrednie sąsiedztwo: tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy, budynki mieszkalne jednorodzinne i w zabudowie bliźniaczej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie brak planu ogólnego gminy. Trwają jednak prace nad jego wprowadzeniem. Kolejne etapy przebiegu prac i aktualny ich status widoczne są pod poniższym linkiem: https://www.bip.zyrardow.pl/m,5825,planogolny.html W związku z powyższym nadal obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r. o uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa https://www.bip.zyrardow.pl/m,5294,studium-uarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-zyrardowa.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu

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) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	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
	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 intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z wewnętrzną instalacją gazu z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i zielenią

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej do 13,5m
	forma architektoniczna	Dach budynku dwuspadowy o nachyleniu do 45 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	Min 7m od ul. Dąbrowskiego Min 8m od ul. Poprzecznej Min 6m od wewnętrznej drogi dojazdowej
	intensywność wykorzystania terenu	Do 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna do działki w oparciu o pośredni dostęp do drogi publicznej z drogi wewnętrznej Dz.nr 6855 przyległej do drogi ul. Dąbrowskiego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego na war. PGK Odprowadzenie ścieków do istniejącego przyłącza kanalizacji na warunkach PGK Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza energetycznego Zaopatrzenie w gaz z istniejącego przyłącza Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła W zakresie usuwania odpadów zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi Zaopatrzenie w środki łączności zgodnie z warunkami zarządzającego siecią telekom.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy dachu do 11m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obszaru ograniczonego ulicami: Lelewela, Dąbrowskiego, Chmielną, Jaktorowską Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251 z dnia 15 listopada 2005r., poz. 8227 Link Plany obowiązujące Urząd Miasta Żyrardowa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejsowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	 https://www.gov.pl/attachment/dce6a978-8a72-4c79-8beb-fd87007595a1

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	RB.6740.5.68.2024 oraz RB.6740.5.69.2024 wydane 08.07.2024 przez Starostę Żyrardowskiego	
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. –		

* Niepotrzebne skreślić.

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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 01.01.2025 Planowane zakończenie 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Inwentaryzacja powykonawcza zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, pożyczki od współników
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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% wartości wszystkich wpłat dokonywanych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski na podstawie zawartej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje dokonane na OMRP wpłaty i wypłaty z OMRP	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym do OMRP dla każdego Nabywcy rachunku pomocniczym posiadającym indywidualny numer ewidencyjny. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank, przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do OMRP dla każdego Nabywcy rachunku pomocniczym posiadającym indywidualny numer ewidencyjny. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP w szczególności na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy oraz udokumentowania faktycznego zaawansowania robot budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (10%) – zakończenie 01.01.2025r.: nabycie nieruchomości, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, tyczenie geodezyjne, roboty przygotowawcze, zaplecze budowy; Etap II (20%) – zakończenie 28.02.2025r.: roboty ziemne w tym, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe z izolacjami (izolacja przeciwwilgociowa, izolacja cieplna fundamentów), wykonanie kanalizacji pod-posadzkowej i przepustów technicznych na pozostałe instalacje, zasyp fundamentów, wylanie płyty stanu "zero" w postaci „chudego betonu”; Etap III (25%) – zakończenie 01.08.2025r.: wymurowanie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych parteru, wykonanie klatek schodowych, stropów nad poziomem parteru, wymurowanie konstrukcyjnych ścian zewnętrznych i wewnętrznych piętra, Etap IV (20%) – zakończenie 30.11.2025r.: wymurowanie ścian wewnętrznych działowych, wykonanie więźby dachowej z pokryciem dachowym wraz z orynnowaniem ;montaż stolarki okiennej i drzwiowej, Etap V (20%) – zakończenie 30.11.2026r.:, wykonanie instalacji wewnętrznych, elektrycznych i sanitarnych (bez źródła ciepła), wykonanie tynków wewnętrznych bez sufitów podwieszanych gipsowo-kartonowych nad piętrem, wykonanie posadzek wewnętrznych; wykonanie ocieplenia elewacji wraz z tynkiem zewnętrznym Etap VI (5%) zakończenie 30.12.2026r.: wykonanie źródła ciepła, wykonanie sufitów podwieszanych gipsowo kartonowych nad piętrem, wykonanie instalacji zewnętrznych (przyłącza wodociągowe, przyłącza energetyczne, gazowe, kanalizacyjne, teletechniczne światłowód. Wykonanie robot zewnętrznych zagospodarowania działki: ogrodzenie terenu, kostka betonowa, oddanie budynków do użytkowania;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji ceny nie stosuje się, a cena Nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej. Cena Lokalu Mieszkalnego wskazana w części indywidualnej niniejszego Prospektu informacyjnego obejmuje podatek VAT w stawce 8%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT dotyczącej lokali mieszkalnych, określonej w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, nabywca wedle własnego uznania, albo skorzysta z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, albo dokona pełnej dopłaty wysokości tak

	skorygowanej ceny lokalu mieszkalnego. Jeżeli po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego wystąpi różnica w powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w umowie deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu Mieszkalnego zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość procentowej nadwyżki bądź niedomiaru, chyba, że Nabywca skorzysta z prawa odstąpienia od umowy w terminie 14 dni. Gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie ona mu zwrócona w terminie 21 dni od dnia protokolarnego wydania lokalu, a w przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie.
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. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, 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; 4) 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 zawarcia Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie; 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 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

	9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny Lokalu, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu, do przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu, przy czym łącznie kwota kary umownej nie może przewyższać równowartości 4,50% Ceny. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w §7 ust. 2 umowy, pomimo 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. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności
--	--

	Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w §8 ust. 7 i 8 Umowy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę, umowa niniejsza uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadkach opisanych w §8 ust. 1 pkt 1 – 12 oraz ust. 7 i 8 Umowy, Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę w przypadkach opisanych w §7 ust. 5 oraz §11 niniejszej umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym Deweloper oświadczy, że wypłata środków pozostałych na mieszkaniowym rachunku powierniczym ma zostać dokonana na rzecz Nabywcy. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy oraz innego niż na podstawie §7 ust. 5 oraz §11 niniejszej umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę w sytuacjach określonych w §8 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4,50% (cztery i pięćdziesiąt setnych procenta) Ceny. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej §8 ust. 8 Umowy Deweloperskiej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4,50% (cztery i pięćdziesiąt setnych procenta) ceny.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego	

stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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	879000,- PLN
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	122,8 m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7158,- PLN/m2

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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	2
	Technologia wykonania	Ławy fundamentowe żelbetowe beton W8 Ściany fundamentowe żelbetowe beton W8 zabezpieczone przeciw-wilgociowo i ocieplone styropianem Aqua 15cm Chudy beton na posadzce 10 cm Izolacja pod ściany nośne i działowe (folia murarska) Ściany nośne z bloczka komórkowego Solbet 24cm oraz słupy konstrukcyjne żelbetowe. Ściany działowe z bloczka komórkowego Solbet 24cm między garażem i pozostałymi pomieszczeniami oraz bloczka komórkowego Solbet 12cm w pomieszczeniach poza garażem Kominy systemowe dymne i wentylacyjne. Nadproża betonowe Strop wylewany żelbetowy. Wieniec górny żelbetowy. Schody wewnętrzne żelbetowe.

		Więźba dachowa drewniana impregnowana. Paro-przepuszczalna folia dachowa Pokrycie dachu blachodachówką. Blachotrapez Estima. Rynny i odpływy systemowe. Okna trzyszybowe Oknoplast Pava w kolorze antracyt Parapety blaszane zewnętrzne. Drzwi wejściowe pasywne 0,75 SPLENDOOR LETO antracyt. Drzwi garażowe HORMAN panelowe w kolorze antracyt z automatem do podnoszenia drzwi garażowych plus dwa piloty Ocieplenie budynku na zewnątrz, styropian grubość 20cm Tynk zewnętrzny silikonowy KABEX. Fundament – wyprawa w kolorze antracyt do wysokości 20cm Instalacja elektryczna wraz ze skrzynką elektryczną Okablowanie NKT, ELPAR. O okablowania antenowe i sieciowe Instalacja wodnej zgodnie z projektem Instalacja kanalizacyjnej (rury Wavin) zgodnie z projektem Centralne ogrzewanie podłogowe na dwóch piętrach. Tynki wewnętrzne KNAUF gipsowe. Na podłodze parteru czarna folia izolacyjna i styropian na podłodze parteru, na piętrze styropian.
--	--	---

		Szlichta betonowa na posadzce. Strop poddasza ocieplony wełną mineralną, płyty kartonowo gipsowe na konstrukcji metalowej. Piec gazowy Termet ECOCONDENS INTEGRA 2z wbudowanym zasobnikiem wody ciepłej wody (min. 48 l) lub równoważny. Na zewnątrz podjazd i chodnik z kostki brukowej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	deweloperski
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1+1
	Dostępne media w budynku	Prąd , gaz ,woda, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Droga wewnętrzna stanowiąca działkę nr 6855 przylegającą do ul. Dąbrowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny Nr D641 jest usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej nr 1, realizowanym na działce ewidencyjnej 6857.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zestawienie pomieszczeń parteru (powierzchnia użytkowa): - wiatrołap 4,07 m.kw. - korytarz 6,28 m.kw. - łazienka 1,96 m.kw. - pokój dzienny 20,99 m.kw. - kuchnia 8,12 m.kw. - garaż 17,54 m.kw. SUMA 58,96 m.kw. Zestawienie pomieszczeń piętra (powierzchnia użytkowa): - schody 4,26 m.kw.	

	- korytarz 6,98 m.kw. - pokój 10,05 m.kw. - pokój 14,45 m.kw. - łazienka 6,88 m.kw. - pokój 13,08 m.kw. - pokój 8,15 m.kw. SUMA 63,85 m.kw. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 122,81 m2 POWIERZCHNIA CAŁKOWITA 144,48 m2
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

