LBD MARCIN DERFLA

PROSPEKT INFORMACYJNY

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

„Osiedle spokojna dolina”

Zadanie inwestycyjne nr 2 obejmujące budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (C i D)

Konstantynów Łódzki, dn. 30 października 2026r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**LBD MARCIN DERFLA**	
Adres	**ul. Henryka Sienkiewicza 23, 95-050 Konstantynów Łódzki**	
Numer NIP REGON	NIP **7312046760**	REGON **101776337**
Numer telefonu	572 642 432	
Adres poczty elektronicznej	lbddeweloper@gmail.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	lbddeweloper.pl - w budowie	

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

Adres	--------
Data rozpoczęcia	--------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	--------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Brak**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]1)	Bechcice, działka o numerze ewidencyjnym 130/3, obręb K-6 gmina Konstantynów Łódzki, powiat pabianicki, województwo łódzkie
Numer księgi wieczystej	LD1P/00070618/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]2)	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]3)	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W promieniu 1km znajdują się następujące obiekty mogące wpływać na warunki życia: • bezpośrednie sąsiedztwo drogi gminnej • sąsiedztwo ul. Lutomierskiej (droga wojewódzka nr 710) - 670m

1)1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2)2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3)3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• sąsiedztwo ul. Bechcice/Wycieczkowa (droga gminna) – 270m • sąsiedztwo przystanku autubusowego – (780m) • sąsiedztwo napowietrznej linii średniego napięcia 15kV – >12m • sąsiedztwo projektowanej stacji transformatorowej – 120m • sąsiedztwo rzeki Ner - 240m • Państwowy Dom Społeczny – 480m • pomniki przyrody na terenie Państwowego Domu Społecznego – 500m • sklep spożywczo-przemysłowy – (720m) • stacja benzynowa z myjnią samochodową samoobsługową – 620m (990m) • sala bankietowa Żabiczki – 790m • P.P.H. „Terri" Producent Rajstop – 780m (1,22km) • Rodzinne Ogrody Działkowe – 800m • Centrum Ogrodnicze „Ciepłucha" – 930m (1,7km) • komora techniczna przepompowni przy ujęciu wody z rzeki Ner – 930m • Zakład mięsny „Jamir" z ubojnią i sklepem – 630m (900m) • Ochotnicza Straż Pożarna „Bechcice" – 950m (1,04km) • teren inwestycji znajduje się na terenie krajobrazu bagienno-łąkowego w dolinie rzeki Ner (z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk) oraz w sąsiedztwie krajobrazów wiejskiego (z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola) oraz podmiejskiego i osadniczego (o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim) Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Łódzkiego, przedmiotowa inwestycja znajduje się na obszarze wskazanym do przeprowadzenia analiz w kierunku możliwości objęcia formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2024 r. o ochronie przyrody Mapa ww. obiektów stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim podjęła uchwałę nr LXXV/659/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Konstantynów Łódzki.
	Obecnie obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konstantynów Łódzki" przyjęte Uchwałą nr LI/389/114 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 30 października 2014 roku, zmienione Uchwałą nr XXXVI / 293 / 17 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 7 września 2017 roku. Dostęp: https://bip.konstantynow.pl/indexb739.html?bip=2&cid=143&id=1200

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
Miejscowy plan odbudowy	Brak
Inne4)[4)]	Obszar, na którym się znajduje przedmiotowa inwestycja oraz obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego M-34-3-D-a-3 oraz M-34-3-D-c-1
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	Brak planu
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu

[4)]4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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 od- rębnych	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	
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
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: do 15,5m
forma architektoniczna	Geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy (w tym czterospadowy), o symetrycznym układzie głównych połaci, ze spadkiem połaci do 45º
usytuowanie linii zabudowy	Ustalono linię nieprzekraczalnej zabudowy od strony drogi gminnej w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi asfaltowej jezdni drogi gminnej.
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: do 30%
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska, w zakresie: ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed hałasem, ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie oraz ustawy o ochronie przyrody i ustawy o odpadach.
wymagania dotyczące zabudowy i zagos-podarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, ustalono, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (q=0,2%) Inwestor zobowiązany jest w sytuacji zagrożenia powodziowego do zabezpieczenia wykonywanych prac oraz do usunięcia ludzi i sprzętu z obszaru zagrożonego powodzią, celem uniknięcia strat powodziowych.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w sąsiedztwie obiektów, obszarów, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Również nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków w myśl art. 7 ww. ustawy.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: - projektowanym zjazdem z drogi gminnej nr 108210E - zgodnie z ustawą o drogach publicznych lokalizowanie zjazdów i urządzeń w pasie drogowym może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, w formie odrębnej decyzji - należy przewidzieć min. 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę – poprzez projektowane przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach określonych przez PKGKŁ Sp. z o.o.. Odprowadzenie nieczystości ciekłych – do projektowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki lub do projektowanych przydomowych oczyszczalni ścieków. Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A. Zaopatrzenie w energię cieplną – z projektowanych indywidualnych źródeł ciepła lub z projektowanych instalacji pozyskujących energię cieplną ze źródeł odnawialnych
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni terenu inwestycji
Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
nadziemna intensywność zabudowy	Min. 0,15, max 0,6.
wysokość zabudowy	Do 9m.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[5)]5), zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wg informacji otrzymanej ze Starostwa Powiatowego w Pabianicach została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę dotyczącą budowy budynku usługowego - serwisu elektroniki samochodowej (planowanego do realizacji w granicy z dz. nr ewid. 11/1) na terenie dz. nr ewid. 12/1, obr. K-8, przy ul. Lutomierskiej nr 72 w Konstantynowie Łódzkim. W gm. Konstantynów Łódzki na terenach objetych MPZP wydano 15 decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W gminie Lutomiersk na terenach objętych planem MPZP wydano 3 decyzje o pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak innych informacji dotyczących przedmiotowego obszaru.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją otrzymaną z Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim z dn. 12.03.2026r. od 2020r. zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy w ilości: a) 24 szt. na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną b) 6 sztuk na zabudowę usługową, magazynową c) 1 sztuka na zabudowę gospodarczą 29.12.2022r. Wydano pozwolenie na budowę dla budowy komory technicznej - przepompowni przy ujęciu wody z rzeki Ner na działce nr 68, obręb K-3, gm. Konstantynów Łódzki. W gminie Lutomiersk na terenach nieobjętych planem MPZP wydano 1 decyzję o pozwoleniu na budowę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak innych informacji dotyczących przedmiotowego obszaru.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją uzyskaną od Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego z dn. 12.03.2026r. wydano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: • Decyzja z dnia 3 marca 2026 r. znak: OŚ.6220.27-14.2025.WK dla przedsięwzięcia polegającego na „Rozbiórce i budowie nowego mostu na rzece Ner w ciągu ulicy Bechcice w Konstantynowie Łódzkim”. • Decyzja z dnia 27 sierpnia 2024 r. znak: OŚ.6220.4-18.2024.WK dla przedsięwzięcia polegającego na „Rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 710 na odcinku od km 10+542,00 do km 12+193,58 w Konstantynowie Łódzkim”. • Decyzja z dnia 22 września 2022 r. znak: OŚ.6220.15-9.2022.WK dla przedsięwzięcia polegającego na „Wykonaniu urządzenia wodnego umożliwiającego pobór wód podziemnych – studni głębinowej nr II w miejscowości Konstantynów Łódzki na terenie działki nr ew. 68 obręb K-3, powiat pabianicki, woj. łódzkie”. • Decyzja z dnia 12 listopada 2021 r. znak: OŚ.6220.11-10.2021.WK dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie magistrali wodociągowej w ul. Lutomierskiej w Konstantynowie Łódzkim” Brak innych informacji dotyczących przedmiotowego obszaru.

[5)]5) 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.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według uzyskanych informacji z dn. 02.04.2026r. z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego nie ma ww. uchwał dla omawianego obszaru. Według uzyskanych informacji z dn. 12.03.2026r. z Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim nie ma informacji o podjętych uchwałach w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Według uzyskanych informacji z dn. 12.03.2026r. z Urzędu Miejskiego w Konstantynowie Łódzkim nie ma informacji o podjętych uchwałach w sprawie miejscowego planu odbudowy dla przedmiotowego obszaru. Brak informacji o podjętych uchwałach w sprawie miejscowego planu odbudowy dla przedmiotowego obszaru w gminie Lutomiersk.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, w odpowiedzi z dnia 17.03.2026 r. poinformowało, że Program Planowanych Inwestycji w Gospodarce Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na ten moment nie przewiduje realizacji inwestycji w przedmiotowym obszarze.
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	Zgodnie z informacją uzyskaną ze Starostwa Powiatowego w Pabianicach z dn. 16.03.2026r. nie są przewidziane inwestycje przez zarządcę dróg powiatowych na drogach powiatowych. Trwa proces przygotowawczy do budowy nowego mostu nad rzeką Ner w Bechcicach, gm. Konstantynów Łódzki. Brak informacji o przewidzianych realizacjach inwestycji drogowych na drogach gminnych i wojewódzkich.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o ustaleniach decyzji w tym zakresie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o ustaleniach decyzji w tym zakresie.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak informacji o ustaleniach decyzji w tym zakresie.

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

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 36/2026 z dn. 28 stycznia 2026r. wydana przez Starostę Pabianickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.),oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

∗ Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: dnia 28 kwietnia 2026 r. Planowany termin zakończenia robót: dnia 31 marzec 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (dwa) budynki – II zadanie inwestycyjne w ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 4 (czterech) budynków.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Domu zostanie ustalona po jego wybudowaniu na podstawie inwentaryzacji powykonawczej. Do obliczenia powierzchni zastosowanie znajdzie norma 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 60 % oraz wypłaty środków z rachunków powierniczych 40 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski	0,45 %

	Fundusz Gwarancyjny7)	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stosownie do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o deweloperskim funduszu gwarancyjnym (zwanej dalej również: „Ustawa Deweloperska") w odniesieniu do Zadania Inwestycyjnego stosuje się jeden ze środków ochrony wymienionych w art. 6 tej ustawy, w związku z powyższym Deweloper zawarł z AURET BANK Spółdzielczy w Aleksandrów Łódzki dnia […] roku umowę, dotyczącą prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze […] (zwanego dalej również: „Rachunkiem Powierniczym"), Zgodnie z treścią zawartej umowy oraz przepisami Ustawy Deweloperskiej: 1. środki Nabywcy na poczet Ceny w związku z zawarciem Umowy będą wpłacane na indywidualny rachunek Nabywcy, przypisany przez Dewelopera w ramach Rachunku Powierniczego w formie gotówkowej lub bezgotówkowej przez Nabywcę lub przez osoby trzecie działające na jego rzecz; 2. chwilą spełnienia świadczenia w przypadku wpłat dokonanych w oddziałach lub agencjach Banku jest data pieczęci uwidoczniona na dowodzie wpłaty, natomiast w przypadku wpłat bezgotówkowych lub gotówkowych dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych jest nią dzień dokonania rozrachunku wpłaconej kwoty na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, prowadzonym przez Bank; 3. zgodnie z art. 8 Ustawy Deweloperskiej Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego; 4. wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego określonych w harmonogramie; 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego określonego harmonogramie; 6. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego; 7. zgodnie z art. 13 Ustawy Deweloperskiej Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; 8. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 9. prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów;	

	10. termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”); 11. zgodnie z art. 49 Ustawy Deweloper jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 12. jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku; 13. podstawą wyliczenia składki jest wartość dokonanej przez Nabywcę wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera; 14. wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla przedmiotowego Zadania Inwestycyjnego wynosi 0,45% zgodnie z treścią ustawy oraz odnoszącego się do niej rozporządzenia wykonawczego; 15. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej powyżej oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. 16. Deweloper dokonuje wpłaty składki do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę (powierzającego) lub Dewelopera (powiernika) w przypadku opłaty rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz powiernika Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera; 17. składka przekazana do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego nie podlega zwrotowi; 18. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 19. w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od

	obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; 20. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; 21. w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper; 22. kontrola obejmuje elementy szczegółowo wymienione w art. 17 powołanej wyżej Ustawy; 23. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 24. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej; 25. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	AURET BANK Spółdzielczy w Aleksandrów Łódzki
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Na ostateczną Cenę sprzedaży oraz Cenę za udział w drodze będą miały wpływ wyłącznie następujące czynniki: 1. ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; jeżeli powierzchnia Domu lub Działki będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową opisaną odpowiednio w § 8 ust. 6 lub w ust. 8 Umowy Deweloperskiej, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego; jeżeli powierzchnia Domu lub Działki będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy

	powierzchnią określoną w Umowie Deweloperskiej, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu opisaną w § 8 ust. 6 lub 8 Umowy Deweloperskiej; W przypadku wystąpienia różnic powyżej 2% Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo dokonanie rozliczenia zgodnie z pkt 1 powyżej. 2. w przypadku zmiany stawek podatku VAT, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia Umowy Deweloperskiej, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę; W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy albo będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.
	Planowany termin zakończenia etapu/Nazwa etapu/Procentowy, szacunkowy podział kosztów/Opis etapu 1. 30.06.2025 r./A/15%/zakup działki, koszty projektowo- administracyjne, strona internetowa, wizualizacje, prace ziemnie 2. 31.08.2025 r./B/20%/ wykonanie fundamentu, stan zero budynku 3. 31.10.2026 r./C/25%/ściany konstrukcyjne oraz działowe parteru, dach: konstrukcja oraz pokrycie, okna, drzwi 4. 31.12.2026 r./D/20%/instalacja elektryczna, instalacja hydrauliczna, tynki wewnętrzne, wylewki 5. 28.02.2027 r./E/10%/ ocieplenie, elewacja, montaż paneli fotowoltaicznych i pieca gazowego wraz z butlą 6. 31.03.2027 r./F/10%/zagospodarowanie terenu, podjazdy, ogrodzenie i brama , przyłącza techniczne, kierownik budowy

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: a) jeżeli Umowa Deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; c) 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;

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. m) W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, określonej w § 6 ust. 1 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od Umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem zapisów ust. 15 niniejszego paragrafu, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydzieści) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat. Dodatkowo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku: wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Domu lub Działki z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym § 10 ust. 14 Umowy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio;

	Powyżej zastrzeżone prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy; gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, w terminie 30 (trzydzieści) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, przy czym § 10 ust. 14 Umowy Deweloperskiej stosuje się odpowiednio. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub 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, kasy 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, kasy 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 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 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zgodę banku, kasy 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 zgodzie banku, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w AURET BANK Spółdzielczy w Aleksandrów Łódzki 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 AURET BANK Spółdzielczy w Aleksandrów Łódzki
- 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 gra- nicach 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- AURET BANK Spółdzielczy w Aleksandrów Łódzki odział Łubowo korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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. Nie dotyczy