

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MP Kwintal i Wspólnicy z siedzibą w Radomiu, KRS: 0000976662	
Adres	Siedziba: ul. Stefana Żeromskiego 29, 26-600 Radom Biuro sprzedaży: ul. Stefana Żeromskiego 29, 26-600 Radom	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7962966577	REGON, o ile taki posiada 36041054900000
Numer telefonu	883 355 999	
Adres poczty elektronicznej	biuro@podklucz.radom.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowyhalinow.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO 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	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzi się oraz nie prowadzono w przeszłości postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 złotych ani na żadną inną kwotę.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Radom, ul. Kierzkowska dz. ewid. nr 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1130, 1115, 100/7, obr. 0061-Halinów Przy czym na działkach nr 1130, 1115, 100/7 Deweloper będzie budował wyłącznie drogę.	
Nr księgi wieczystej	RA1R/00150569/6, RA1R/00166882/1, RA1R/00166880/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	księga wieczysta RA1R/00166880/7 - w dziale IV ujawniona hipoteka umowna na kwotę 675.000,00 (słownie: sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych na rzecz Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie zabezpieczająca roszczenia banku o: spłatę kredytu, odsetki, zapłatę prowizji i opłat, zwrot kosztów ustanowienia, utrzymania, zmiany zabezpieczenia kredytu, zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym, roszczeń banku o naprawienie szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności zabezpieczenia spłaty tego kredytu, umowa nr E1595568 z dnia 17-12-2021r. W momencie przeniesienia działki nr ewid. 100/7 powstałej z podziału działki nr 100/5 do odrębnej księgi wieczystej utworzonej dla działki drogowej, działka nr ewid. 100/7 zostanie zwolniona z opisanego wyżej obciążenia hipotecznego.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Hodowla psów rasowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek i ich sąsiedztwa

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

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.

	Miejsowy plan odbudowy	(nieruchomości w odległości do 100m od granicy inwestycji) jest w fazie opracowania.
	Inne ⁴	Brak miejscowego planu odbudowy i innych aktów prawnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

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	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mieszkaniowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej (południowej) - max. 10 m - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 3 do 7 m od poziomu terenu do okapu dachu lub max 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej - wysokość głównej kalenicy max 9 m n.p.t.
	forma architektoniczna	budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
	usytuowanie linii zabudowy	8m od południowej granicy działek 99/8 i 100/5
	intensywność wykorzystania terenu	powierzchnia zabudowy - max 30% terenu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- teren inwestycji nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów - inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna

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

	stanowiąc uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie - inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne - obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji - obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu - w projekcie budowlanych uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- teren inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi - w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do właściwego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków -inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z ul. Kierzkowskiej, po przebudowaniu zgodnie z ustaleniami z zarządcą drogi - geometrię zjazdu dostosować do ilości i rozkładu ruchu generowanego przez inwestycję - miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) minimum jedno miejsce na jedno mieszkanie
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę - na warunkach dysponenta miejskiej sieci wodociągowej; do czasu uregulowania gospodarki wodnej w rejonie inwestycji dopuszcza się lokalne zaopatrzenie w wodę (indywidualne ujęcie wody)

		- odprowadzenia ścieków - na warunkach dysponenta miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu rozwiązania gospodarki ściekowej w rejonie inwestycji dopuszcza się lokalne odprowadzanie ścieków - do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków; na terenie aglomeracji Radom ścieki mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli ich ilość nie przekracza 5,0m³ na dobę - zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym z kolektorów słonecznych - odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą o odpadach - odprowadzanie wód opadowych - na terenie własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak określonego parametru w decyzji o warunkach zabudowy.
	wysokość zabudowy	max 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia dla obszaru w rejonie zalewu Borki przy ul. Maratońskiej, Bulwarowej, Kosowskiej, Suchoj zwanego „Zalew Borki”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia na obszarze położonym w rejonie ulic: Skrajnej i Bulwarowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Wośniki ”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren pomiędzy ulicami: Kielecką, Skrajną, Bulwarową, Pośrednią, Wośnicką, Suchą i rzeką Mleczną „Wośnicka – etap I”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomia na

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.

		obszarze położonym przy ul. Hodowlanej I Kieleckiej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 968/2020 z dnia 17.11.2020 r. znak: ARI.6740.1.773.2020.JP Decyzja na 85/2023 z dnia 13.03.2023 r. znak: ARI.6740.1.705.2022.EM Decyzja nr 673/2021 z dnia 13.09.2021 r. znak: ARI.6740.1.615.2021.KD/MM Decyzja nr 533/2021 z dnia 29.07.2021 znak: ARI.6740.1.497.2021.KD Decyzja nr 328/2022 z dnia 05.07.2022 r. znak: ARI.6740.1.261.2022.AF Decyzja nr 895/2021 z dnia 02.12.2021 r. znak: ARI.6740.1.967.2021.JP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejskowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	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 budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	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 inwestycji 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 Prezydenta Miasta Radomia nr 289/2024 z dnia 23 lipca 2024 r., ArI.6740.1.206.2024.AF	
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 2021 r. poz. 2351, 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 prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło 19.09.2024 r., a ich zakończenie nastąpi do 14.09.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,8 m pomiędzy zespołami budynków
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego po zakończeniu procesu budowlanego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 zgodnie, z którą powierzchnia użytkowa lokalu obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów, itp. Nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Dla wysokości pomieszczenia powyżej 190cm powierzchnię lokalu wlicza się w 100%.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest ze środków własnych dewelopera.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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	Stawka procentowa określona w rozporządzeniu Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego, która na dzień sporządzenia prospektu wynosi 0,45% .
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 14.10.2024 roku z bankiem Południowo-Mazowiecki Bank. Spółdzielczy. w Jedlińsku umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 18 9132 0001 0001 0754 2000 0050, zgodnie z którą to umową zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym są następujące: 1) rachunek powierniczy jest wykorzystywany do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny lokalu mieszkalnego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 2) w ramach rachunku powierniczego Bank otwiera konto techniczne dla Nabywcy, na które Nabywca dokonywał będzie wpłat oraz na którym ewidencjonowane będą wpłaty nabywcy na poczet zapłaty ceny lokalu mieszkalnego; numer przedmiotowego konta technicznego wskazany jest w umowie deweloperskiej; 3) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty na poczet cen lokali mieszkalnych na odrębnym dla każdego nabywcy koncie technicznym; 4) wpłaty na rachunek techniczny mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku; 5) na żądanie Nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie Przedsięwzięcia deweloperskiego; 6) wypłata na rzecz Dewelopera będzie dokonywana po potwierdzeniu zakończenia realizacji poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po założeniu w Banku przez Dewelopera dyspozycji wypłaty będącej jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy deweloperskiej, braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku 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. 7) przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych Etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego ujętych w Harmonogramie; 8) kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

	Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia/zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 ustawy; 9) w przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z dyspozycją, o której mowa w pkt. 6 powyżej, na rachunek wpłyną środki, np. z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem pkt. 10 i 11 poniżej; 10) kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie technicznym, za dany zrealizowany Etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego w ogólnych kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i ceny nabycia lokalu mieszkalnego; Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta technicznego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie technicznym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany Etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 11) kwota środków wypłacona Deweloperowi za zrealizowany Etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego w ogólnych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w pkt. 10 powyżej; 12) Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: a) stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy; b) wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów; c) przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach; d) negatywnego wyniku kontroli realizacji danego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku; e) braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego w kosztach ogólnych Przedsięwzięcia Deweloperskiego z udziałem procentowym danego zrealizowanego Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanym w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego; f) braku środków na realizację transakcji (przynajmniej na jednym koncie technicznym nabywców musi być zaewidencjonowana pełna kwota środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany Etap; g) złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych; 13) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej Umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę następujących dokumentów: 14) gdy odstąpił Nabywca: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub
--	--

	poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w ppkt 2); 4) Umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego; 15) gdy odstąpił Deweloper: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 16) wszystkie koszty prowadzenia otwartego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.																																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku																																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego (przyjęte wartości procentowego zaawansowania budowy dla wykonania poszczególnych etapów prac budowlanych oraz planowane terminy ich zakończenia): <table><tr><th>Lp.</th><th>Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Czas trwania etapu (tyg.)</th><th>Szacunkowy koszt poszczególnych etapów (%)</th></tr><tr><td>I</td><td>Zakup działki Projekt architektoniczny Uzyskanie pozwolenia na budowę Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej</td><td>2 (19.09. - 06.10.2024)</td><td>20</td></tr><tr><td>II</td><td>Prace przygotowawcze terenu budowy Ogrodzenie tymczasowe Utwardzenie tymczasowej drogi dojazdowej Wykopy, fundamenty, izolacje Zasyпки, chudy beton</td><td>8 (07.10 - 01.12.2024)</td><td>20</td></tr><tr><td>III</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru Strop monolityczny nad parterem</td><td>8 (02.12.2024 - 26.01.2025)</td><td>13</td></tr><tr><td>IV</td><td>Ściany konstrukcyjne piętra Strop nad piętrem</td><td>8 (27.01. - 23.03.2025)</td><td>13</td></tr><tr><td>V</td><td>Ściany szczytowe oraz kominy Konstrukcja dachu wraz z pokryciem Ścianki działowe Stolarka okienna i drzwiowa – 90%</td><td>8 (24.03. - 18.05.2025)</td><td>12</td></tr><tr><td>VI</td><td>Elewacja - 90% Instalacja elektryczna wewnątrz - 90% Instalacja hydrauliczna wewnątrz - 90% Tynki</td><td>8 (19.05.- 13.07.2025)</td><td>12</td></tr><tr><td>VII</td><td>Instalacja elektryczna przyłączy - 10% Instalacja hydrauliczna przyłączy - 10% Obróbki blacharskie Szlichta betonowa – posadzki Rynny Elewacja – 10% Montaż barierek Montaż pompy ciepła Domofon Ogrodzenie terenu przy ogródkach przydomowych Wykonanie zagospodarowania terenu Odbiory i uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokalu</td><td>9 (14.07. - 14.09.2025)</td><td>10</td></tr></table>	Lp.	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Czas trwania etapu (tyg.)	Szacunkowy koszt poszczególnych etapów (%)	I	Zakup działki Projekt architektoniczny Uzyskanie pozwolenia na budowę Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej	2 (19.09. - 06.10.2024)	20	II	Prace przygotowawcze terenu budowy Ogrodzenie tymczasowe Utwardzenie tymczasowej drogi dojazdowej Wykopy, fundamenty, izolacje Zasyпки, chudy beton	8 (07.10 - 01.12.2024)	20	III	Ściany konstrukcyjne parteru Strop monolityczny nad parterem	8 (02.12.2024 - 26.01.2025)	13	IV	Ściany konstrukcyjne piętra Strop nad piętrem	8 (27.01. - 23.03.2025)	13	V	Ściany szczytowe oraz kominy Konstrukcja dachu wraz z pokryciem Ścianki działowe Stolarka okienna i drzwiowa – 90%	8 (24.03. - 18.05.2025)	12	VI	Elewacja - 90% Instalacja elektryczna wewnątrz - 90% Instalacja hydrauliczna wewnątrz - 90% Tynki	8 (19.05.- 13.07.2025)	12	VII	Instalacja elektryczna przyłączy - 10% Instalacja hydrauliczna przyłączy - 10% Obróbki blacharskie Szlichta betonowa – posadzki Rynny Elewacja – 10% Montaż barierek Montaż pompy ciepła Domofon Ogrodzenie terenu przy ogródkach przydomowych Wykonanie zagospodarowania terenu Odbiory i uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokalu	9 (14.07. - 14.09.2025)	10
Lp.	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Czas trwania etapu (tyg.)	Szacunkowy koszt poszczególnych etapów (%)																														
I	Zakup działki Projekt architektoniczny Uzyskanie pozwolenia na budowę Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej	2 (19.09. - 06.10.2024)	20																														
II	Prace przygotowawcze terenu budowy Ogrodzenie tymczasowe Utwardzenie tymczasowej drogi dojazdowej Wykopy, fundamenty, izolacje Zasyпки, chudy beton	8 (07.10 - 01.12.2024)	20																														
III	Ściany konstrukcyjne parteru Strop monolityczny nad parterem	8 (02.12.2024 - 26.01.2025)	13																														
IV	Ściany konstrukcyjne piętra Strop nad piętrem	8 (27.01. - 23.03.2025)	13																														
V	Ściany szczytowe oraz kominy Konstrukcja dachu wraz z pokryciem Ścianki działowe Stolarka okienna i drzwiowa – 90%	8 (24.03. - 18.05.2025)	12																														
VI	Elewacja - 90% Instalacja elektryczna wewnątrz - 90% Instalacja hydrauliczna wewnątrz - 90% Tynki	8 (19.05.- 13.07.2025)	12																														
VII	Instalacja elektryczna przyłączy - 10% Instalacja hydrauliczna przyłączy - 10% Obróbki blacharskie Szlichta betonowa – posadzki Rynny Elewacja – 10% Montaż barierek Montaż pompy ciepła Domofon Ogrodzenie terenu przy ogródkach przydomowych Wykonanie zagospodarowania terenu Odbiory i uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokalu	9 (14.07. - 14.09.2025)	10																														
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Lokalu Mieszkalnego nie podlega waloryzacji ani zmianie, za wyjątkiem: 1) przypadku, gdy wystąpi różnica między powierzchnią projektowaną Lokalu Mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią Lokalu Mieszkalnego zmierzoną w oparciu o zasady opisane w niniejszym prospekcie, proporcjonalnie do tej zmiany.																																

	2) przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT, chyba że Deweloper poinformuje nabywcę, że pomimo podwyższenia stawek podatku VAT, cena Lokalu Mieszkalnego, a co za tym idzie wysokość kwot wpłacanych przez nabywcę zgodnie z postanowieniami ust. 1 niniejszego paragrafu, nie ulegają zmianie.
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	- Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: - jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; - jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; - jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; - jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; - w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie do dnia 31 marca 2026 roku; - w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy rachunku powierniczego przez Bank Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; - w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę albo zobowiązania do jej udzielenia; - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku zawiadomienia o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w terminie określonym w art. 12 ust. 2 Ustawy; - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, istnienia wady istotnej; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. - 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, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. - Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Nabywca może odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą stawki podatku VAT – z zachowaniem terminów określonych w §9 ust. 9 niniejszej Umowy; odstąpienie takie będzie uznane za wynikające z okoliczności niezależnych od stron. - Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy 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, - niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego Umowę Przenoszącą Własność, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. - Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa

	w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej, wpisanych na jego rzecz roszczeń z tytułu zawarcia niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia Dewelopera od niniejszej Umowy. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, jeżeli zostało wpisane do księgi wieczystej. ----- --Brak powyższej zgody uprawnia Dewelopera do dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym. 11. Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy kwoty wpłacone przez Nabywcę, które zostały wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 30 dni od dnia skutecznego odstąpienia od niniejszej Umowy. 12. W terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i o dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Przedsięwzięcie deweloperskie jest finansowane ze środków własnych Dewelopera, więc nie będzie ustanawiana hipoteka na zabezpieczenie kredytu na współfinansowanie inwestycji.

II. Deweloper niniejszym informuje, iż osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z następującymi dokumentami oraz danymi dotyczącymi nieruchomości, Dewelopera oraz Przedsięwzięcia deweloperskiego:

1. aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości,
2. kopią aktualnego odpisu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,
3. kopią pozwolenia na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
5. projektem architektoniczno – budowlanym,

Z powyższymi dokumentami oraz danymi osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera przy ul. Żeromskiego 29 w Radomiu.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Południowo-Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Jedlińsku, prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Południowo-Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Jedlińsku ,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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,
- Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku korzysta także z następujących znaków towarowych: Logo SGB wraz z nazwą Banku.

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, z późn. zm.).

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	419 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	55,61 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 534,62 złotych/m ²	
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	Zawarcie Umowy Przenoszącej Własność Lokalu Mieszkalnego nastąpi w terminie do dnia 31 marca 2026 roku.	
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 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Poszczególne elementy budynku zostaną wykonane w następujących technologiach: Fundamenty • Budynek posadowiony na ławie fundamentowej monolitycznej, ściany fundamentowe bloczek fundamentowy. Ściany fundamentowe ocieplone styropianem. Hydroizolacja. Konstrukcja budynku • Ceramika podkarpacka 250 kl. 15, na spoinie cienkowarstwowej, stropy żelbetowe wylewane, słupy żelbetowe. Schody żelbetowe monolityczne.

		Ściany fundamentowe ocieplone styropianem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Wykończenie zewnętrzne:</u> Elewacja: - Elewacja zewnętrzna ocieplona styropianem grubość 150 mm, wykończona tynkiem silikonowym cienkowarstwowym na siatce. Według projektu pas pomiędzy budynkami ocieplony wełną według wymogów ppoż. Elementy dekoracyjne. Ocieplenie elewacji w części pokrytej blachą na rąbek wełną mineralną. Dach: - Izolacja termiczna piana PUR - Dach pokryty blachą płaską na rąbek - Obróbki blacharskie z blachy płaskiej Rynna <u>Standard wykończenia części wspólnych:</u> - Zieleń projektowana: zieleń niskopienna, drzewa - Miejsca postojowe przed budynkiem - geokrata
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 stanowiska postojowe zewnętrzne (przed budynkiem)
	Dostępne media w budynku	W budynku znajdować się będą następujące instalacje: - wod-kan - energia elektryczna - domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	z ul. Kierzkowskiej poprzez drogę wewnętrzną (powstałą na skutek wydzielenia działek oznaczonych numerami 100/7, 1115, 1130 i przeniesionych do odrębnej księgi wieczystej, w której to nieruchomości nabywcy lokali nabędą prawo własności udziałów)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji budynku z zaznaczonym usytuowaniem Lokalu Mieszkalnego stanowi Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego ogółem wynosi ok. 55,61 m². Ostateczna wielkość powierzchni zostanie wskazana po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego. Rzut Lokalu Mieszkalnego z zaznaczonym układem pomieszczeń oraz powierzchnią poszczególnych pomieszczeń stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper:	
	Drzwi wejściowe	- Drzwi wejściowe zewnętrzne antywłamaniowe - Oznaczenie numeru lokalu

	Ściany wewnętrzne	• Ściany działowe murowane z pustaków gr. 12 cm lub 8 cm na zaprawie cienkowarstwowej • Tynki • W pomieszczeniu łazienki i WC tynk cementowo-wapienny zacierany na ostro	
	Sufity	• Tynki, płyta G-K	
	Posadzki	• Wylewki cementowe grubość 60-80mm, zbrojenie rozproszone	
	Okna i drzwi balkonowe	• Okna i drzwi balkonowe * profil: min. 6 komorowy * szyba standard: Pakiet 3-szybowy * ramka międzyszybowa: ciepła * kolor zewnętrzny – antracyt, kolor wewnętrzny – biały	
	Parapety wewnętrzne	• brak	
	Drzwi wewnętrzne	• Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych	
	Kuchnie	• Instalacja elektryczna - trójfazowa przy kuchniach elektrycznych, podejścia elektryczne do urządzeń zakończone puszką, gniazdkiem dla: zmywarki, lodówki, okapu kuchennego wg projektu • Podejścia hydrauliczne do zamontowania urządzeń: zlewozmywak z baterią sztorcową, zmywarka	
	Łazienki i WC	• Podejścia hydrauliczne do odbiorników w miejscach przewidzianych w projekcie • (pralka, umywalka, miska ustępowa, kabina prysznicowa) • Podejścia wody ciepłej z obiegiem i zimnej do kabiny prysznicowej i umywalki • Bez urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej, zakończone korkiem	
	Instalacja CO	• Instalacja ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach mieszkalnych, szafa z rozdzielaczem • Pompa ciepła– jednostka wewnętrzna z zasobnikiem C.W.U.; jednostka zewnętrzna	
	Instalacja wody	• Instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego) • Piony z rur polipropylenowych • Indywidualne wodomierze zimnej wody	
	Instalacja kanalizacyjna	• Piony i podejścia z tworzywa sztucznego	
	Instalacja wentylacyjna	• Wentylacja grawitacyjna	
	Instalacja elektryczna	• Tablice mieszkaniowe • Wypusty oświetleniowe i gniazdowe • Osprzęt elektryczny w kolorze białym • Przyłącze trójfazowe do kuchni elektrycznej i pompy ciepła • Przygotowanie infrastruktury pod instalację fotowoltaiczną	
	Inne instalacje	• Instalacja naziemnej telewizji cyfrowej DVBT i TV SAT – gniazdo w salonie • Instalacja internetowa, gniazdo RJ-45, odbiór sygnału po podpisaniu umowy z operatorem telekomunikacji • Instalacja domofonowa z osprzętem audio • klimatyzacja	
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	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu Mieszkalnego oraz układem jego pomieszczeń;
2. Wzór umowy deweloperskiej;
3. Projekt zagospodarowania terenu;
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego;