

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„POLANA WIENIAWSKIEGO” – ZADANIE INWESTYCYJNE NR 2**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„JPS DEVELOPMENT” Jelonek, Pajestka, Sokołowski Spółka Jawna z siedzibą w Radomiu, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym, Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001115307	
Adres	Ul. Ks. Prof. Włodzimierza Sedlaka 22 lok.1 ; 26-600 Radom,	
Numer NIP i REGON	NIP : 9482647442	REGON : 529127047
Numer telefonu	+48/ 721111729	
Adres poczty elektronicznej	e-mail:biuro@polanawieniawskiego.pl	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.polanawieniawskiego.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 ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

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, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane przy ul. Henryka Wieniawskiego , obręb 146301_1.0070 Wośniki, ark. 81 gmina Radom na działkach nr: 264/40, 264/41, 264/43, 264/44, 264/45, 264/46, 264/47, 264/48, 264/49, 264/50, 264/51, 264/52, 264/53, 264/54, 264/55, 264/14, 264/15, 264/16, 264/17, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 264/33, 264/34, 264/35, 264/36, 264/37, 264/38, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 264/19, 264/20, 264/21, 264/22, 264/23, 264/24, 264/25, 264/26, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 264/27, 264/28, 264/29, 264/30, 264/31, 267, 268, 269, 270, 271 o łącznej pow. 1,1236 ha, działki nr: 264/56, 272, 294 i 264/32 o łącznej pow. 0,0758 ha, oraz działki nr 264/18, 264/39, 264/42, 273, 293 o łącznej pow. 0,0939 ha są „Działkami Drogowym” i będą stanowić wspólną drogę dojazdową .	
Nr księgi wieczystej	RA1R/00172290/9, RA1R/00190990/8, RA1R/00190991/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W działach IV wszystkich powyższych ksiąg wpisana jest HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA do oznaczonej sumy stanowiącej kwotę 5 360 000,00 (pięć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy) zł na rzecz Południowo-Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Jedlińsku jako wierzytelność główna, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty, z tytułu kredytu inwestycyjnego Nr 09/KDG-I/25/SZ z dnia 11 kwietnia 2025 roku, oraz przyznane koszty postępowania, umowa o kredyt inwestycyjny Nr 09/KDG-I/25/SZ z dnia 11 kwietnia 2025 roku.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, natomiast powyższe nieruchomości są objęte uchwałą Nr XL VII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia -etap V, ze zmianami. Nieruchomość oraz Działki Drogowe nie są objęte ograniczeniami ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, brak jest osób, którym przysługiwałoby prawo pierwokupu lub pierwszeństwo nabycia Nieruchomości ani Działek Drogowych. Nieruchomość i Działki Drogowe nie stanowią gruntu pod śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu art.23 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne ani gruntu, o którym mowa w art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	Projektowana lokalizacja jest zgodna z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy oraz §12, §271, §272 , §273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. Nr 75, poz.690 z późn. zmianami/. Odległość projektowanej zabudowy od granicy działek budowlanych większa niż 3,0m. - §12 ust.5 pkt 1-okapy i gzymsy, taras nie występują w pasie mniejszym niż 1,5m wzdłuż granicy z działką sąsiednią -brak oddziaływania. - §13 - warunek naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi uznaje się za spełniony jeżeli między ramionami kąta 60° wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej , z wierzchołkiem usytuowanym we wnętrzu lica ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego nie znajduje się inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania- brak oddziaływania, -§19 – miejsca parkingowe -projektowane miejsca parkingowe wbudowane – brak oddziaływania

		-§23-ust.1 pkt 4 -miejsca gromadzenia odpadów w zabudowie jednorodzinnej odległości od granic działki budowlanej oraz od okien i drzwi nie określa się- brak oddziaływania. -§ 28- odprowadzenie wód opadowych- w przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na własny nieutwardzony teren. Ilość terenu zielonego jest wystarczająca do transpirowania i odparowania wód opadowych- brak oddziaływania -§ 271- usytuowanie budynku ze względu na odległości pożarowe. Budynek niski ,kat N, zagrożenia ludzi ZLIV, bez pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Działka sąsiednia o Nr ew. 247/5 jest działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym odległość projektowanych budynków od istniejącego budynku wynosi 8,0m - warunek spełniony - brak oddziaływania. – brak transgranicznego oddziaływania w postaci hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i wód – powierzchnia projektowanej zabudowy nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogące znacząco wpływać na środowisko, projektowany obszar nie przekracza 2 ha.- brak szkodliwego wpływu inwestycji na środowisko. Obszar oddziaływania obiektu jest zgodny Z Polską Normą <i>PN-EN ISO 4157-1</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie w planie	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność 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
	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 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (7X4 segment A,B,C,D) oraz 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (2X2segment A,D) wraz z ciągiem pieszo-jezdnym na działkach nr ew. 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 267/7, 264/8, 264/9, 264/10, 264/11, 264/12, 264/13 (obr. 0070,ark.81) położonych w Radomiu: -segment A (od A1 do A9)- wysokość II kondygnacje, powierzchnia zabudowy-106,22 m², powierzchnia użytkowa-136,15 m², -segment B (od B1 do B7)- wysokość II kondygnacje, powierzchnia zabudowy-106,22 m², powierzchnia użytkowa 138,92 m², -segment C (od C1 do B7)- wysokość II kondygnacje, powierzchnia zabudowy-106,22 m², powierzchnia użytkowa 138,92 m².

przestrzennego		-segment D (od D1 do D9)- wysokość II kondygnacji, powierzchnia zabudowy-106,22 m ² , powierzchnia użytkowa 136,15 m ² ,
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa	
	Gabaryty	- łączna szerokość wspólnej elewacji frontowej budynków w zabudowie bliźniaczej max.18,00m-warunek spełniony- łączna szerokość elewacji frontowej wynosi 17,30m, - łączna szerokość wspólnej elewacji frontowej budynków w zabudowie szeregowej max.36,00m-warunek spełniony- łączna szerokość elewacji budynków wynosi 34,62m - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od 2,50m-do 7,00m od poziomu terenu do okapu dachu (okapy budynków w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej na tej samej wysokości) lub max 10,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej lub attyki – warunek spełniony, wysokość budynku wynosi 8,53m.
	forma architektoniczna	Geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 15° do 45° (taki sam kąt dla wszystkich budynków), wysokość głównej kalenicy max. 10,0m n.t.p. (główne kalenice wszystkich budynków na tej samej wysokości). Kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy terenu objętego wnioskiem-warunek spełniony -dach o kącie nachylenia od 30°.
	usytuowanie linii zabudowy	Projektowane budynki usytuowano poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wynoszącą – od strony ul. Kieleckiej w odległość 15,00m, od zachodnich granic działek, - od strony ul. H. Wieniawskiego, w odległości 10m, od południowych granic działek -jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek mieszkalny na działce Nr. ew. 247/11.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik pow. nowej zabudowy terenu objętego wnioskiem wynosi 29,69 %.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projektowana inwestycja nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz nie stwarza uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne. Ochronie podlega zieleni na terenie nieruchomości oraz tereny zieleni urządzonej, obowiązuje ochrona roślin i zwierząt. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych 9art. 74 i art.75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo Ochrony Środowiska (j.t. Dz.U.z 2022r.poz.2556 ze zmianami). Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej – brak szkodliwego wpływu.
	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 nie znajduje się w obszarze ochrony przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru NATURA 2000,użytku ekologicznego, nie ma pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura W Radomiu.
	warunki dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Miasto Radom znajduje się w całości w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych Niecka Radomska (GZWP NR 405) dla którego Minister Środowiska zawiadomieniem z dnia 22.08.2011r. (znak:DGiKGhg-4731-20/6861/38082/11/MJ) przyjął bez zastrzeżeń dokumentację hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych oraz objęte jest w całości dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Radomki ze zlewnią Zagożdżonki zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016r.(znak GDK-II.4731.10.2016.MJ
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd (dostęp do drogi publicznej) od strony ul. Kieleckiej (droga wojewódzka) przez ul. Henryka Wieniawskiego (droga wewnętrzna-działka nr

		ew. 86- we władaniu Gminy Miasta Radom) przez projektowane zjazdy. Na terenie inwestycji zaprojektowano wzdłuż budynków ciąg pieszo-jezdny. Dojście do budynków, miejsc postojowych umożliwia projektowany chodnik z kostki brukowej.
	warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- odcinek ziemny wewnętrznej instalacji elektrycznej - do istniejącego złącza energetycznego, - odcinek ziemny wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej (od budynku do projektowanej studzienki). Instalacje wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej -przyłącze wraz z siecią wody i kanalizacji sanitarnej- wg odrębnego opracowania. Wody opadowe odprowadzone będą na powierzchnię biologicznie czynną powierzchnie działki. Ścieki bytowe do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Wody deszczowe na powierzchnię biologicznie czynną. Parametry techniczne sieci i urządzeń - zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego na warunkach dysponentów sieci. – odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu-uchwała Nr XL VII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia -etap V, ze zmianami.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na obszarze w odległości 1 km od planowanego zadania na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Gmina m. Radom nie zaplanowała żadnych inwestycji publicznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 208/2024 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia z dnia 31 maja 2024r. , Znak: Arl.6740.1.34.2024.IH, nr arch. 74 756 dla LUND CENTER Sp. z o.o., która została przeniesiona na „JPS DEVELOPMENT” Jelonek, Pajestka, Sokołowski Spółka Jawna z siedzibą w Radomiu ostateczną decyzją Nr 207/2025 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia dnia 21 maja 2025 r. Znak: Arl.6730.1.244.2025.IH, nr arch. 74 756	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r.poz.1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Data otrzymania zaświadczenia od Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu etapu budowy z którego będzie wynikać, że zakończenie zostało przyjęte bez zastrzeżeń najpóźniej w terminie do dnia 30.09.2027r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych : 18.12.2025r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych : 30.06.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowane jest zadanie inwestycyjne, polegające na wybudowaniu 4(czterech) budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, oznaczonych roboczo numerami: D1,C1,B1,A1 na działkach: 271, 270, 269, 268 (zwane dalej również „zadaniem inwestycyjnym nr 2”),
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizacja budynków w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczenia ciągu pieszo-jezdnego warunek spełniony, projektowany ciąg pieszo-jezdny o szer.6,0m w odległości 6,0m od proj. budynków.
Sposób pomiaru		

powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Wg normy 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 - kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych	Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku Oddział w Szydłowcu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowią iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach zadania inwestycyjnego . Stawka procentowa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(Dz.U. z 2022 r.poz.1341) wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	(Tryb zawarcia umowy, rachunek powierniczy, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny)- zapis z umowy deweloperskiej 1. Stawający oświadczają, że niniejsza umowa (zwana dalej również „Umową deweloperską”) w zakresie przedsięwzięcia deweloperskiego zawierana jest w trybie Ustawy deweloperskiej, na podstawie jej art.2 ust. 1 pkt 4.----- -- 2. Deweloper oświadcza, że w celu zapewnienia Nabywcy ochrony, na podstawie umowy z dnia 2026 roku, zawartej w Szydłowcu z Południowo-Mazowieckim Bankiem Spółdzielczym w Jedlińsku z siedzibą w 26-660 Jedlińsk, ul. Warecka 7 wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000106505 w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 796-11-97-898, REGON 000498129, Oddział w Szydłowcu (zwanym dalej również „Bankiem”), uruchomiony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr..... Stawający oświadczają, że wszelkie rozliczenia finansowe Stron niniejszej Umowy deweloperskiej dokonywane będą przy wykorzystaniu indywidualnego dla każdego Nabywcy subkonta w ramach powołanej wyżej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i zgodnie z postanowieniami tej umowy.----- 3. Koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper.----- 4. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, ujętego w harmonogramie zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny Budynku,----- 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w 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, na które wyraził zgodę Nabywca.----- 6. W przypadku odstąpienia na podstawie art.43 Ustawy deweloperskiej od Umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron , Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.----- 7. Postanowienie ustępu 6 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 20023 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku- Prawo restrukturyzacyjne.-----	

	----- 8. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości ----- niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.----- ----- 9. Wszelkie kary umowne, odsetki oraz opłaty dodatkowe należy wpłacać bezpośrednio na rachunek ----- bankowy Dewelopera.----- -- 10. Deweloper zobowiązany jest do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwany dalej również „Funduszem”), stanowiący wyodrębniony rachunek ----- w ----- Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym.----- 11. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy deweloperskiej, a w przypadku zapłacenia Deweloperowi przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej podstawą wyliczenia wysokość składki jest wartość wpłaty na ten rachunek dokonanej przez Dewelopera.----- 12. Składka na Fundusz stanowi iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach zadania inwestycyjnego oraz:----- 1) wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo, 2) wartość wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy dokonanej przez Dewelopera – w przypadku zapłacenia Deweloperowi przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej.----- 13. Stawka procentowa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 rok poz.1341), wynosi 0,45%,----- 14. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej w ust.11.----- 15. Składka przekazana na fundusz nie podlega zwrotowi.----- 16. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej w ust. 11 i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. 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.-----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku Oddział w Szydłowcu.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	ETAP I	1) Roboty ziemne-wykop fundamentów 2) Fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe, ściany fundamentów, zasypka 3) Poziomy kanalizacyjne 4) Chudziak 5) Przyłącze wodno-kanalizacyjne 6) Ściany konstrukcyjne poziom 0 - budynek D1, C1 7) Strop nad parterem - budynek D1, C1 8) Schody - budynek D1, C1	31.06.2026	25%
	ETAP II	1) Ściany konstrukcyjne poziom 0 - budynek B1, A1 2) Strop nad parterem-budynek B1, A1 3) Schody- budynek B1, A1 4) Ściany konstrukcyjne poziom +1 budynek D1, C1, B1, A1 5) Kominy budynek D1, C1, B1, A1 6) Dach- więźba dachowa + blacha budynek D1, C1 7) Stolarka drzwiowa – drzwi wejściowe budynek D1, C1 8) Stolarka okienna bez parapetów budynek D1, C1 9) Ściany działowe- budynek D1	30.09.2026	25%

	ETAP III 1) Instalacja elektryczna i teletechniczna – budynek D1 2) Tynki wewnętrzne- budynek D1 3) Instalacja wodno-kanalizacyjna - budynek D1 4) Instalacja rekuperacji bez rekuperatora - budynek D1 5) Instalacja CO bez pieca - budynek D1 6) Podłóża i posadzki - budynek D1 7)) Elewacja i termoizolacja - 80% 8) Brama garażowa – budynek D1, C1, B1, A1 9) Obróbki blacharskie 10) Stolarka okienna bez parapetów budynek A1, B1 11)) Sufity podwieszane poziom +1 - budynek D1 12) Przyłącza elektryczne i gazowe 13) Ogrodzenie, balustrady- budynek D1 30.11.2026 20%		
	ETAP IV 1) Ściany działowe – budynek C1, B1, A1 2) Instalacja elektryczna i teletechniczna – budynek C1, B1, A1 3) Tynki wewnętrzne- budynek C1, B1, A1 4) Instalacja wodno-kanalizacyjna - budynek C1, B1, A1 5) Instalacja rekuperacji bez rekuperatora - budynek C1, B1, A1 6) Instalacja CO bez pieca - budynek C1, B1, A1 7) Podłóża i posadzki - budynek C1, B1, A1 8)) Elewacja i termoizolacja -20% 9) Sufity podwieszane poziom +1 - budynek C1, B1, A1 10) Ściany działowe – budynek C1, B1, A1 31.05.2027 20%		
	ETAP V 1)Elewacja i termoizolacja - 20% 2) Sufity podwieszane poziom +1 – C1, B1, A1 3) Droga – kostka brukowa 4) Ogrodzenie, balustrady-budynek C1, B1, A1 5) Pozostałe prace wykończeniowe. 30.06.2027 10%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony postanawiają, że zmiana stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny i Ceny udziału spowoduje zmianę Ceny i Ceny udziału w kwocie brutto o sumę zmienionego podatku od towarów i usług. W tym przypadku Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszych umów lub też zawrzeć umowę przeniesienia własności i przyrzeczoną umowę sprzedaży z zastosowaniem obowiązującej w danym okresie stawki podatku od towarów i usług.		
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 2021R. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym	Zapis zgodny z zapisem Umowy Deweloperskiej: § 9. (Kary umowne) 1. W przypadku opóźnienia się Nabywcy ze spłatą rat, o których mowa w §6 ust. 1 tego aktu, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności raty do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota należna Deweloperowi z tytułu odsetek nie może przewyższać 3,00% (trzech procent) Ceny.- 2. W przypadku nie przeniesienia prawa, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszego aktu w terminie wskazanym w §8 ust. 1 Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną za każdy dzień opóźnienia w kwocie stanowiącej równowartość odsetek ustawowych od kwoty stanowiącej równowartość Ceny, przy czym łącznie kwota należna Nabywcy z tytułu kary umownej nie może przewyższać równowartości 3,00% (trzech procent) Ceny.----- § 10. (Odstąpienie od umowy przez Dewelopera) 1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku:----- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doreczenia wezwania, chyba że		

	niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,----- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku lub podpisania umowy przeniesienia własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- 2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III księgi wieczystej wpisanych na jego rzecz roszczeń z tytułu zawarcia niniejszej umowy. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w rejestrze przedsiębiorców, 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.----- 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. (Odstąpienie od umowy przez Nabywcę) 1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej:----- 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,----- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej,----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,----- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności działki zabudowanej Budynkiem, w terminie określonym w § 8 ust. 1 Umowy deweloperskiej,----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w <u>art. 10 ust. 1</u> Ustawy deweloperskiej,----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w <u>art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2</u> Ustawy deweloperskiej,----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w <u>art. 12 ust. 2</u> Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w <u>art. 41 ust. 11</u> Ustawy deweloperskiej,----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w <u>art. 41 ust. 15</u> Ustawy deweloperskiej,----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe,
--	--

	13) w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług w sytuacji opisanej w §6 ust. Umowy deweloperskiej,----- 14) w przypadku określonym w §7 ust. 11 i ust. 15 Umowy deweloperskiej.----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 od pkt 1) do pkt 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), 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.---- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.----- 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §6 ust. 6 Umowy deweloperskiej.----- 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej.----- 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz z działu III księgi wieczystej, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na powyższe powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.----- 10. Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej, zaś Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.----- 11. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (zwanego również „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o :

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 własność, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspakajaniu 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarantowanym, o zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na przeniesienie na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności 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 deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem 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 1994r.-Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku,
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata-sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową-sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 własność, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022r poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziałów 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 000euro; w przypadkach określonych w art.24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 2016r. 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 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 dokonana w złotych.
- Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta

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 1997r- Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r poz. 2324, z późn.zm.).

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	870000	
Powierzchnia użytkowa lokalu albo domu jednorodzinnego	142.21	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6117,71	
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Umowa przeniesienia prawa własności w wykonaniu Umowy deweloperskiej oraz umowa sprzedaży udziału w Działkach Drogowych nastąpi w terminie do dnia 31.10.2027r.	
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	II kondygnacje
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana: - fundamenty – wylewane z betonu zbrojone stalą, - konstrukcja żelbetowa- wylewana i murowana, - ściany fundamentowe z bloczków betonowych docieplone styropianem, - ściany zewnętrzne – murowane z bloczków silikatowych docieplone styropianem, - ściany wewnętrzne nośne parteru- bloczek silikatowy - ściany wewnętrzne działowe – murowane, obustronnie tynk gipsowy maszynowy, - stropy i schody- wylewane z betonu płytowe zbrojone stalą. - dach – dwuspadowy, więźba dachowa drewniana, pokryty blachą dachówkową, - kominy wentylacji grawitacyjnej- z prefabrykowanych elementów, - tynki wewnętrzne -gips maszynowy, - stolarka okienna – drzwiowa PCV typowa, - posadzki – szlichta cementowa, - izolacja na ławach fundamentowych, - izolacja ścian fundamentowych.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej bud. i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren: teren otaczający budynek ogrodzony, zamknięty dla osób z zewnątrz. Deweloper zobowiązuje się do ogrodzenie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego i zamontowania na Działkach Drogowych przy wjeździe i zjeździe urządzonej z drogi publicznej bramy automatycznej otwieranej na pilota. Ogrodzenie- z paneli ogrodzeniowych systemowych. Drogi i chodniki: ciągi pieszo-jezdne wykonane z kostki brukowej

		i/lub płyt eko,, ekokraty lub płyt betonowych. Oświetlenie terenu - oświetlenie ciągów komunikacyjnych według projektu wykończenia. Mała architektura - wydzielenie ogródków przy mieszkaniach.
	Liczba lokali w budynku	4 domy jednorodzinne w jednym budynku w zabudowie szeregowej (rzut kondygnacji budynku – załącznik Nr 1).
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 szt. miejsc garażowych .
	Dostępne media w budynku	Kanalizacja sanitarna, wodociągowa, gazowa, energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd (dostęp do drogi publicznej) od strony ul. Kieleckiej przez ul. Henryka Wieniawskiego (droga gminy). Dostęp do drogi publicznej budowanych budynków w ramach zadania inwestycyjnego nr 1 zapewniają działki nr 264/56, 272, 264/32, 294 zwane także łącznie „Działkami drogowymi”
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej wykonany zgodnie z rzutem stanowiącym załącznik nr 1 Ściany wewnętrzne – nośne parteru płyta warstwowa prefabrykowana, - ściany działowe- murowane z bloczków silikatowych lub żelbetowe, obustronnie tynk maszynowy bez malowania i szpachlowania, - wykończenie ścian w łazienkach – tynk gipsowy, maszynowy zatarty na ostro. Sufity - sufity podwieszane poziom +1, pozostałe wykończone tynkiem gipsowym, niemalowane. Posadzki - wylewki cementowe na styropianie zatarte na gładko. Okna i drzwi balkonowe– okna PCV, szklone szybami zespolonymi, skrzydła rozwieralno-uchylne, bądź uchylne, Parapety wewnętrzne – do indywidualnego montażu przez Klienta. Drzwi wewnętrzne – otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych. Drzwi wejściowe do budynku - drzwi z naswietleniem, antywyważeniowe. Garaż – brama segmentowa zamykana automatycznie. Taras, balkon - wydzielenie tarasów w miejscach wyznaczonych projektem, 1 zawór do podlewania ogródka. Instalacja wodna i kanalizacyjna – rury PCV, W przypadku instalacji niewkruwanych – rury do indywidualnej zabudowy woda do lokalu mieszkalnego z sieci miejskiej, rozliczanie indywidualne licznik zużycia wody. Instalacja CO – rozprowadzone ogrzewanie podłogowe, instalacja pieca we własnym zakresie. Instalacja wentylacyjna – kominy wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej, rekuperacji bez jednostki centralnej. Instalacja elektryczna – instalacja oświetleniowa i zasilanie podtynkowe, kable miedziane, osprzęt do indywidualnego montażu przez Klienta. Instalacja telewizyjna – instalacja kablowa do odbioru telewizji satelitarnej i naziemnej, gniazdo RTV-SAT. Miejsce na odpady bytowe – utwardzone miejsce z przeznaczeniem na ustawienie pojemników na odpady. Inne instalacje - istnieje możliwość montażu pompy ciepła, instalacji solarnej, oraz fotowoltaicznej .	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Plan zagospodarowania terenu

.....
Podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej