

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Tradycja Sp. z o.o.	
Adres	Warszawa 02-256, Al. Krakowska 110/114 B55 lok.200	
Numer NIP i REGON	NIP: 5223017141	REGON: 147321919
Numer telefonu	509-176-217	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tradycjad.com	
Adres strony internetowej	tradycja.wykazcen.pl	

II. DOŚWIAQCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	NOWE MOSTKI, Nr EW. 141/1 Obręb Ewidencyjny	
Numer księgi wieczystej	PL10/00054219/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowanie lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiedzkich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	0.35
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY

	Maksymalna wysokość zabudowy	11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Za wyjątkiem spełniających wymagania przepisów odrębnych obiektów łączności publicznej, dróg publicznych i infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w obszarach zakazuje się realizacji obiektów „mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” i „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>2. Uciążliwość obiektów usługowych zlokalizowanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.46 MNu, 24.47 MNu, 24.48 MNu, 24.49 MNu, 24.50 MNu, 24.51 MNu, 24.52 MNu, 24.53 MNu, 24.54 MNu, 24.55 MNu, 24.56 MNu, 24.57 MNu, 24.61 MNu, 24.62 MNu, 24.63 MNu, 24.66 MNu, 24.67 MNu, 24.68 MNu, 24.69 MNu, 24.70 MNu, 24.71 MNu, 24.72 MNu, 24.73 MNu, 24.82 MNu, 24.83 MNu, 24.84 MNu nie może wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor lub zarządca ma tytuł prawny. W tym celu w obszarach dopuszcza się realizację nie tylko zieleni izolacyjnej, lecz także technicznych urządzeń ochrony przed uciążliwościami na tyle skutecznych, aby warunek ten mógł być dotrzymany.</p> <p>3) Dopuszczalny poziom hałasu w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.46 MNu, 24.47 MNu, 24.48 MNu, 24.49 MNu, 24.50 MNu, 24.51 MNu, 24.52 MNu, 24.53 MNu, 24.54 MNu, 24.55 MNu, 24.56 MNu, 24.57 MNu, 24.61 MNu, 24.62 MNu, 24.63 MNu, 24.66 MNu, 24.67 MNu, 24.68 MNu, 24.69 MNu, 24.70 MNu, 24.71 MNu, 24.72 MNu, 24.73 MNu, 24.82 MNu, 24.83 MNu, 24.84 MNu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>4) W obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.46 MNu, 24.47 MNu, 24.48 MNu, 24.49 MNu, 24.50 MNu, 24.51 MNu, 24.52 MNu, 24.53 MNu, 24.54 MNu, 24.55 MNu, 24.56 MNu, 24.57 MNu, 24.58 MNu, 24.59 MNu, 24.60 MNu, 24.61 MNu, 24.62 MNu, 24.63 MNu, 24.64 MNu, 24.65 MNu, 24.66 MNu, 24.67 MNu, 24.68 MNu, 24.69 MNu, 24.70 MNu, 24.71 MNu, 24.72 MNu, 24.73 MNu, 24.82 MNu, 24.83 MNu, 24.84 MNu minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni każdej działki budowlanej lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją w obrębie obszarów) ustala się w wielkości minimum 40.</p> <p>5) W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 24.76 U, minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w stosunku do całej powierzchni każdej działki budowlanej lub działek budowlanych objętych jedną inwestycją w obrębie obszaru) ustala się w wielkości minimum 20.</p> <p>6) W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami: 24.44 ZP, realizacja ogrodzeń w</p>

		<p>miejsu ich krzyżowania się z istniejącym ciekim wodnym (rowem melioracyjnym) musi uwzględnić wykonanie w ogrodzeniu przejść dla drobnej fauny (ssaków, płazów i gadów) - w osi rowu, a także obustronnie wzdłuż jego skarp.</p> <p>7) W obszarze 24.44 ZP zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb utrzymania i konserwacji istniejącego w obszarze rowu melioracyjnego, a także przypadków realizacji w obszarze dopuszczonych planem mostów i przepustów. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 1048</p> <p>8) Minimalną odległość budynków budowanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.73 MNu, 24.74 US, 24.76 U, 24.57 MNu, 24.70 MNu od granicy lasów w obszarach 24.75 ZL, 24.80 ZL, 24.81 ZL ustala się według przepisów odrębnych.</p> <p>9) Zaleca się w trakcie realizacji zagospodarowywania na poszczególnych działkach budowlanych maksymalne oszczędzanie przed wycinką drzewostanu w obrębie terenów leśnych znajdujących się w granicach obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.70 MNu i 24.71 MNu.</p> <p>10) W granicach obszaru występowania stanowisk archeologicznych wprowadza się obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego na czas trwania jakichkolwiek robót ziemnych w tych strefach - w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – Delegatura w Płocku. W przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych</p> <ul style="list-style-type: none"> • w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – Delegatura w Płocku
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do działki zapewniony jest z drogi publicznej ul. Nowe Mostki a dojazd do budynków realizowany jest drogą wewnętrzną mieszczącą się na działce nr 141/1.

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorów systemów uzbrojenia w:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Sieć wodociągowa b) Sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia c) Zaopatrzenia w ciepło d) Sieć telekomunikacyjne e) Szambo <p>W zakresie obsługi infrastruktura techniczną, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w wodę: <ul style="list-style-type: none"> a) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych b) Zakaz realizacji nowych indywidualnych ujęć wody z wyjątkiem ujęć na cele przeciwpożarowe 2) Odprowadzanie ścieków bytowych: <ul style="list-style-type: none"> a) Odprowadzenie ścieków bytowych do szamba znajdującego się na terenie inwestycji 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: <ul style="list-style-type: none"> a) Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. b) Dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów zewnętrznych do ziemi. c) Dopuszczenie wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych. 4) Zasilanie w energię elektryczną: <ul style="list-style-type: none"> a) Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej kablowej lub napowietrznej oraz projektowanej sieci kablowej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu b) Dopuszczenie zasilania w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię za źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, Aero termalną lub geotermalną. 5) Zaopatrzenie w ciepło: <ul style="list-style-type: none"> a) Do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych pomp ciepła b) Dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem
--	---	---

		<p>technologii ekologicznych tj. Energii elektrycznej i pochodzących z odnawialnych źródeł energii.</p> <p>6) Zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: ustala się zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne.</p> <p>7) W zakresie gospodarki odpadami:</p> <p>a) Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>b) Dopuszcza się wyłącznie wstępne gromadzenie odpadów przez ich wytwórcę</p> <p>c) Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizację stanowisk odpadów służących przetwarzaniu odpadów</p> <p>8) W zakresie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się lokalizację i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikro instalacje OZE.</p>
<p>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</p>	Przeznaczenie terenu	<p>MNu – teren zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług</p> <p>KDd – teren drogi publicznej</p> <p>KDw – teren drogi wewnętrznej</p> <p>ZL – teren przeznaczony pod las</p> <p>ZP – teren pod realizację zieleni urządzonej</p> <p>US - trena sportu i rekreacji z dopuszczeniem realizacji obiektów sportowych, rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich rodzajów</p> <p>U - trena zabudowy usługowej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Zgodnie z:</p> <p>- UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Zgodnie z:</p> <p>- UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Zgodnie z:</p> <p>- UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z: - UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z: - UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z: - UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.
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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Gabaryty	NIE DOTYCZY
	Forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	Usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	Intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XLVII/215/2013 RADY GMINY SOCHACZEW z dnia 18 grudnia 2013 r.

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	NIE DOTYCZY
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	Uchwałach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	Miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	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
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr pozwolenia na budowę: 432.2024 Organ wydający pozwolenie: Starosta Sochaczewski, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew	
Data uprawomocnienia się decyzji na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy zespołu budynków jednorodzinnych dwulokalowych	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	CZERWIEC 2025 - GRUDZIEŃ 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Odległość pomiędzy DOM A, a DOM B: 1,42m Odległość pomiędzy DOM C, a DOM D: 1,42m Odległość pomiędzy DOM A, a DOM C: 14,9m Odległość pomiędzy DOM B, a DOM D: 14,9m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma: PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki Własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U.2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego	

	<p>mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków pieniężnych w związku z zakończeniem ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Raszynie z siedzibą w Raszyn, 05-090, Al. Krakowska 72</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</p> <p>ETAP I do 30 CZERWCA 2025 r.: Nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, rozpoczęcie robót budowlanych, przygotowanie terenu, roboty ziemne – wykop pod budynki, ława fundamentowa 25% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP II do 30 WRZEŚNIA 2025 r.: Konstrukcja (ściany, stropy) kondygnacja 0 20% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP III do 31 GRUDNIA 2025 r.: Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych kondygnacji 1 10% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP IV do 31 MARCA 2026 r.: Wykonanie więźby dachowej, montaż stolarki okiennej (50%), montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej, wykonanie ścian działowych budynku, instalacje elektryczne podtynkowe (50%) 10% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP V do 30 CZERWCA 2026 r.: Pokrycie dachu, montaż stolarki okiennej (50%/100%), instalacje elektryczne podtynkowe (50%/100%), wykonanie posadzek, instalacje sanitarne pod posadzkowe, elewacje (70%), montaż osprzętu instalacyjnego (50%) 25% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p> <p>ETAP VI do 30 WRZEŚNIA 2026 r.: montaż osprzętu instalacyjnego (50%/100%), elewacje (30%/100%), sieci zewnętrzne i przyłącz do budynku, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu: dojścia i dojazd do budynku oraz miejsca postojowe 10% ceny zakupu płatne nie później niż 10 dni od powiadomienia od zakończenia etapu.</p>

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacji ceny nie stosuje się, a cena domu może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie od dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy sprzedaży.</p> <p>O zmianie powierzchni użytkowej Deweloper zawiadomi Nabywcę nie później niż na 14 dni kalendarzowych przed dniem zawarcia umowy sprzedaży. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu, nie później jednak niż w terminie od dnia, do którego ma nastąpić podpisanie umowy sprzedaży.</p> <p>W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu, Deweloper dokona odpowiedniej korekty ceny całkowitej. Deweloper wraz z zawiadomieniem o zmianie powierzchni użytkowej, powiadomi Nabywcę o zmianie ceny.</p> <p>Powyższe ustalenia dotyczące korekty ceny oraz prawa odstąpienia obejmują realizację budowy według planu lokalu stanowiącego załącznik do Umowy Deweloperskiej i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę - o ile zmiany wprowadzone przez Nabywcę mają wpływ na zmianę powierzchni użytkowej lokalu, a różnica powierzchni użytkowej lokalu powstała w wyniku wprowadzonych zmian przez Nabywcę odpowiada różnicy powierzchni użytkowej lokalu, jaka wynika z dokonanych pomiarów powykonawczych.</p>
<p align="center">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</p>	
<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) Jeżeli Nabywca nie zapłaci w terminie którejkolwiek z rat określonych w umowie, jednakże dopiero po bezskutecznym upływie wyznaczonego 30 (trzydziesto-) dniowego terminu na spłatę zaległości, liczonego od dnia doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. 2) W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia różnicy większej niż +/- 2% (plus minus dwa procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego wskazaną powyżej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jak również w przypadku podwyższenia ceny Lokalu Mieszkalnego z uwagi na wystąpienie różnicy w powierzchni (niezależnie od wielkości tej różnicy). Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Nabywca obowiązany jest również do wyrażenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego ujawnionego na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Jeżeli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia odstąpienia od umowy w powyższym terminie oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. 3. Poza przypadkami określonymi w ustępach poprzedzających, zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli: <ol style="list-style-type: none"> 1) Umowa nie zawiera elementów wymienionych w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach (za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej); 3) 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; 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;

	<ol style="list-style-type: none"> 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie; 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w przepisie; 10) Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo Upadłościowe <ol style="list-style-type: none"> 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy deweloperskiej wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od Ceny zakupu, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę prawa, o którym mowa art. 1 Ustawy Deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy Deweloperskiej. 6. W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 7. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. 8. W każdym przypadku skutecznego odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę bądź jej rozwiązania przez strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone środki, z uwzględnieniem ewentualnego potrącenia należnej Deweloperowi kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wynikającego z zawartej umowy deweloperskiej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy. 9. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarantującego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, 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 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 użytkowanie wieczystego nieruchomości gruntowej i własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

- 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) Projektem budowlanym;
- 6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
 - a) Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli taki obciążenie istnieje;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku w Raszynie, prowadzącym otwarty rachunek 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, w 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 warunków gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Raszynie,
- W przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- Limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równość 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 równość 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 jest dokonywana w złotych.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	83 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego	7 048,19 zł/ m ²	
Cena miejsca postojowego przynależącego do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	14 000,00 zł	
Ilość miejsc przypisanych do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	2 miejsca postojowe	
Cena jednego miejsca postojowego przypisanego do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 000,00 zł/miejsce postojowe	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikające z umowy deweloperskiej lub jednej umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W terminie do: 30 LIPCA 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będącym przedmiotem umowy 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	Konstrukcja żelbetowa, ściany murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej terenu, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc postojowych	2 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	- Instalacje wodne - Szambo - Energia elektryczna - Instalacja teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Drogą wewnętrzną połączoną do drogi publicznej ul. Nowe Mostki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na obecnym etapie realizacji zadania inwestycyjnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na obecnym etapie realizacji zadania inwestycyjnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard prac wykończeniowych lokalu,
2. Rzut lokalu z określeniem powierzchni i układu pomieszczeń,
3. Standard prac wykończeniowych części wspólnej,
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istotnego stanu użytkowania terenów sąsiadujących (np. Z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),