



PROSPEKT INFORMACYJNY

Norwida IX

Etap I

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMY SŁUPNO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	UL. NOWOGRODZKA 44 LOK.9 A, 00-695 WARSZAWA	
Numery NIP i REGON	NIP 7010983108	REGON 386125981
Numer telefonu	+48 533-316-446	
Adres poczty elektronicznej	biuro@maycom.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.maycom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Ignacego Krasickiego 31 od A do R
Data rozpoczęcia	01.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Ceglana 26 od A do G
Data rozpoczęcia	16.08.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.04.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. C.K Norwida od 117 do 167
Data rozpoczęcia	15.03.2025
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2026
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone i nie było prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działka położona we wsi Słupno przy ul. Norwida dz. ew 526/2	
Nr księgi wieczystej	WA1W/00034460/1	
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 nie dotyczy prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Rów melioracyjny	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR 427/XXX/2021 RADY MIEJSKIEJ W RADZYMINIE z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 514/XXXVI/2006 z dnia 20 października 2006 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radzymin
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne4)	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN3/U-Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim/Usługi różne U/MN3Usługi różne/Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak zapisów w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny
	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	-
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 inwestycyjnym5)	Przeznaczenie terenu	MN3/U-Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim/Usługi różne U/MN3Usługi różne/Zabudowa jednorodzinna o charakterze wiejskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak zapisów w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w:	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	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
	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	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzje budowlane nr 667pR/2025 z dnia 15.09.2025 Wydana przez Starostę Wołomińskiego	
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 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 domu jednorodzinnego	31.12.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 01-10-2025 Zakończenie 30-12-2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lista budynków	8 budynków mieszkalnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar Powierzchni Użytkowej Lokalu dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Łączna Powierzchnia Lokalu uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach oraz schodów wewnętrznych i podestów.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne,	Środki Własne

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stawający w imieniu Dewelopera oświadcza, że Deweloper zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, KRS 0000069229 („Bank”) (okazaną przy niniejszym akcie) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na podstawie której dla Zadania Inwestycyjnego Bank ten prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej numer . Ponadto zgodnie z wyżej opisaną umową:1) w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu, 2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, 3) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt 1) powyżej, 4) w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego, 5) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, 6) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43, Strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 7) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa pkt 6) powyżej, ----- 8) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 9) środki na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym objęte są polskim systemem gwarantowania przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny, powołany ustawą z dnia 10 czerwca- 12 - 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Koszty OMPR ponsi Deweloiper	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BPS	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika nr 4	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna Cena Netto jest ceną stałą	
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 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	§12.1. Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: ----- a) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ----- b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----	

DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEVELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom Prospektu Informacyjnego zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, ----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej, ----- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy, ----- f) w przypadku niezawarcia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w razie wypowiedzenia umowy takiego rachunku przez Bank w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, ----- g) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, ----- h) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców własności Lokalu w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej, ----- i) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub pkt 2) Ustawy, ----- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ----- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, ----- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, ----- 2. W przypadku, o którym mowa:----- a) w ust. 1 lit. a) – lit. e) powyżej Nabywcy mają prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, ----- b) w ust. 1 lit. f) powyżej Nabywcy mają prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia dokonania przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, ----- c) w ust. 1 lit. g) powyżej Nabywcy mają prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia upływu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania przez Dewelopera do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Zadania Inwestycyjnego, -- d) w ust. 1 lit. i) powyżej Nabywcy mają prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, ----- e) w ust. 1 lit. j) powyżej Nabywcy mają prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia ----- bezskutecznego upływu terminu na usunięcie przez Dewelopera wady istotnej, ----- f) w ust. 1 lit. k) Umowy Deweloperskiej Nabywcy mają prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia ----- przedstawienia przez Nabywców Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego stwierdzającej istnienie wady istotnej, ----- g) w ust. 1 lit. l) Umowy Deweloperskiej Nabywcy mają prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia ----- zgłoszenia przez syndyka Nabywcom żądania wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu, będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia upływu terminu. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. --- 4. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w ust. 2 i ust. 3 powyżej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- 5. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywców: ----- a) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej (sporządzonego zgodnie z ust. 4 powyżej), zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, ----- b) ewentualnie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej (sporządzonego zgodnie z ust. 4 powyżej), Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (w celu realizacji przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny zwrotu wpłat Nabywców w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywców na podstawie art. 43 ust. 1 pkt od 1) do pkt 11) Ustawy i nieotrzymania przez Nabywców zwrotu środków w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej) – informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywców z przyczyn określonych w ust. 1 lit. h) tego aktu notarialnego, Nabywcom przysługiwać będzie ponadto kara umowna w wysokości 1,50 % (jeden procent pięćdziesiąt setnych procenta) ceny brutto Lokalu. Zapłata kary
--	--

	umownej przez Dewelopera nie pozbawia Nabywców prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. ----- 7. W przypadku zwłoki Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia i nieskorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w ust. 3 tego paragrafu, Nabywcom przysługuje kara umowna w wysokości 1,50 % (jeden procent pięćdziesiąt setnych procenta) ceny brutto Lokalu. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywców prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. ----- 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 ust. 2 Umowy Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia im wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub nieprzystąpienia przez Nabywców do zawarcia Umowy Przeniesienia, w każdym przypadku mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcom wezwania w formie pisemnej, listem poleconym w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 10. Jeżeli Deweloper odstąpi od Umowy Deweloperskiej w przypadku, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, zwrot Nabywcom kwot wpłaconych przez nich na poczet ceny brutto, nastąpi:----- w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia woli Nabywców, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej Kw nr WA1W/00034460/1 oraz----- - po uprzednim potrąceniu przez Dewelopera kwoty kwoty stanowiącej 1,50 % (jeden procent pięćdziesiąt setnych procenta) ceny brutto Lokalu, tytułem zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu przez Dewelopera.----- 11. Jeżeli Deweloper odstąpi od Umowy Deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, zwrot Nabywcom kwot wpłaconych przez nich na poczet ceny brutto nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia woli Nabywców, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej Kw nr WA1W/ 00034460/1.----- 12. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywców, o których mowa w ust. 9 tego paragrafu, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 1,50 % (jeden procent pięćdziesiąt setnych procenta) ceny brutto Lokalu. Zapłata kary umownej przez Nabywców nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej. -----
INFORMACJE	
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 jednorodztynnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodztynnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodztynnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo 3) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 4) 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; 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: 1. a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres	

2.	ostatniego roku,
3.	b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
7.	5) projektem budowlanym;
8.	6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego
9.	organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
10.	7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
11.	8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
12.	9) dokumentem potwierdzającym:
1.	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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
2.	b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK BPS S.A
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,
- BANK BPS S.A
- korzysta także z następujących znaków towarowych:
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.
- Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 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

DOTYCZĄCA LOKALU MIESZKALNEGO

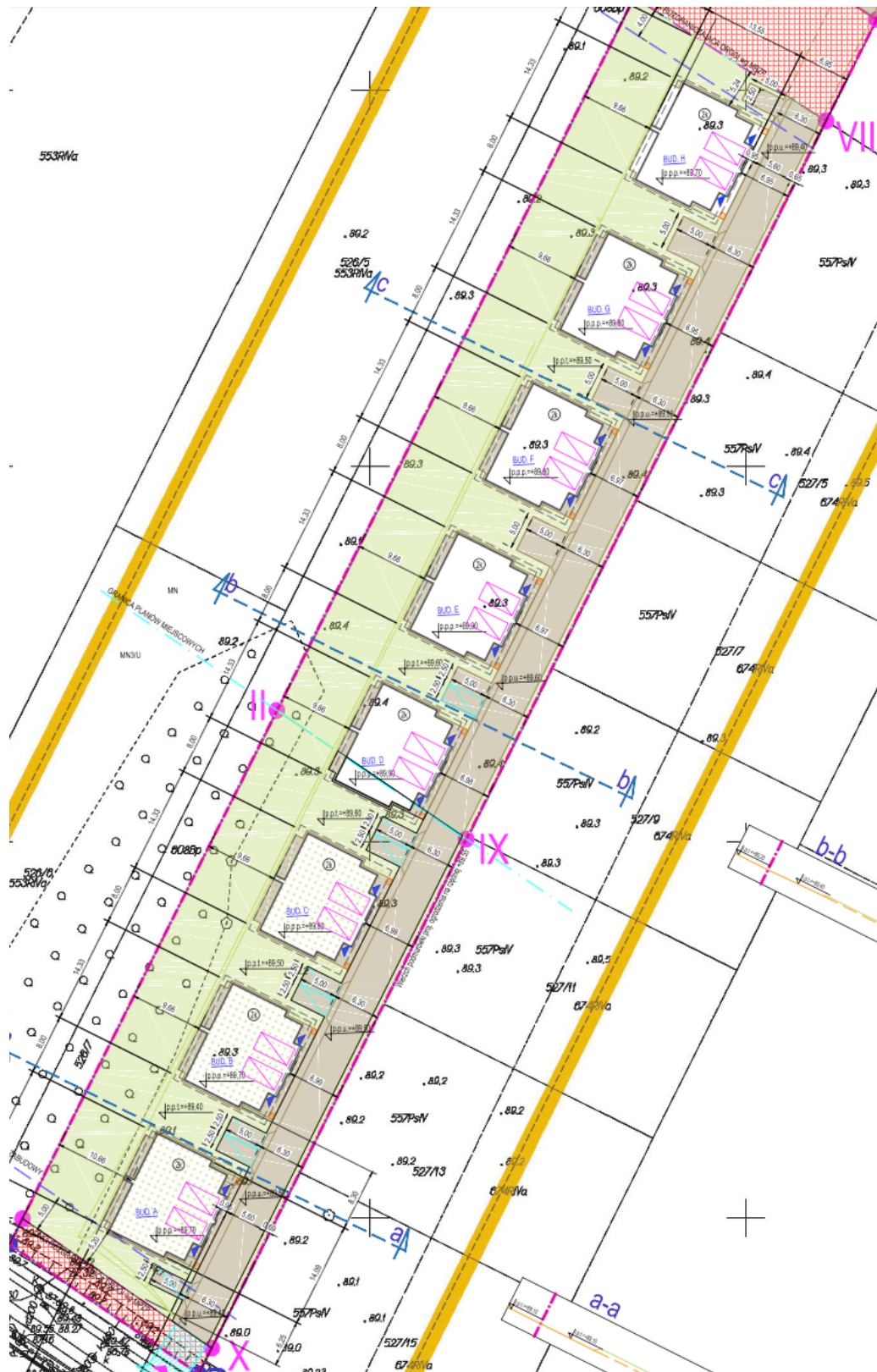
Cena lokalu mieszkalnego	 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	115, 07 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej 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	Do 30.04.2027

oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu lokalu mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy dewelopeskiej lub jednej z umów, o których mowa a art. 2 ust 1 pkt 2,3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca postojowe dla budynku
	Dostępne media w budynku	Gaz, prąd, woda, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Przylega do drogi publicznej ul. Kamila Norwida
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami nr 1, 2A,, 2B	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.04.2027	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.04.2027	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	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 użytkowe	Nie Dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

STANDARD WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA DOMU	
Konstrukcja budynku	- budynek posadowiony na –płytcie fundamentowej ocieplonej płytami XPS grubość 20 cm -ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z bloczków ceramicznych (25cm i 18cm)
Strop	monolityczny
Dach	Styropian grubość podstawowa 24cm EPS 100 + kliny spadkowe również z EPS 100 Membrana PVC Obróbki attyki z blachy powlekanie z PVC Wyłaz dachowy
Stolarka	Okna PCV trzyszybowe Drzwi Wejściowe Stalowe Brama Garażowa wraz z automatyk i pilotem
Elewacja budynku	Ocieplene płyta styropian grubość 20 cm lambda 0,38 Tynk silikonowy Tynk dekoracyjny Lamele z deski kompozytowej
Instalacje	Piec gazowy Instalacja fotowoltaiczna Rekuperator (wentylacja mechaniczna) Instalacja C.W.U Isntalacja elektryczna Instalacja ogrzewania podłogowego (C.O)
Tynki wewnętrzne	Tynki gipsowe maszynowe Karton gips
podłogi	Wylewka cementowo piaskowa
ogrodzenie	Panele ogrodzeniowe ocynkowane Brama wjazdowa na osiedle Furtka wejściowa na osiedle



HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA

ETAP	ZAKRES		PROCENTOWY UDZIAŁ W OPMR	PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU
I	Wykonanie wykopów pod płyty fundamentowe	100%	10%	15.11.2025
	Wykonanie podbudowy pod płyty fundamentowe	25%		
II	Wykonanie podbudowy pod płyty fundamentowe	100%	20%	30.12.2025
	Stan „zero”	25%		
III	Stan „zero”	100%	20%	30.03.2026
	Wykonanie stanu surowego otwartego	25%		
IV	Wykonanie stanu surowego otwartego	75%	15%	30.05.2026
	Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez bram garażowych	25%		
	Wykonanie instalacji elektrycznej bez osprzętu	25%		
V	Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez bram garażowych	100%	15%	30.07.2026
	Wykonanie instalacji elektrycznej bez osprzętu	50%		
	Wykonanie instalacji wod.-kan. i c. o. bez osprzętu	25%		
VI	Wykonanie instalacji elektrycznej bez osprzętu	100%	10%	30.09.2026
	Wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych	100%		
VII	Wykonanie robót zewnętrznych i elewacji	100%	10%	30.12.2026
	Montaż osprzętu wewnątrz budynków	100%		
	Wykonanie instalacji wod.-kan. i c. o. bez osprzętu	100%		
	Zgłoszenie budynków do użytkowania	100%		