

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Arkada Apartamenty Śródmieście Puternicki i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	ul. Kilińskiego 6A, 26 - 600 Radom ul. Wyszyńskiego 15, 26 – 600 Radom	
Numer NIP i REGON	NIP: 7963021620	REGON: 526665241
Numer telefonu	730 444 555	
Adres poczty elektronicznej	biuro@duoresidence.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.duoresidence.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PRZEZ PODMIOT POWIĄZANY (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym ul. Młynarska 8 w Radomiu
Data rozpoczęcia	04 listopada 2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 lutego 2017
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, ul. Młynarska 6, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	30 marca 2017r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 listopad 2018r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny „APARTAMENTY TYBLA 8” ul. Tybla 8 w Radomiu
Data rozpoczęcia	06 czerwca 2018r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 listopada 2019

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Arkada Apartamenty Śródmieście Puternicki i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została powołana w 2023 roku w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej jaką jest Apartamenty „Duo Residence”. Współwłaścicielami spółki są osoby z wieloletnim doświadczeniem w branży budowlanej:

Marek Puternicki – prezes firmy "Łucz-Bud" Sp. z o.o. działającej na terenie Mazowsza od 32 lat, specjalizującej się w budownictwie mieszkaniowym i przemysłowym, współpracującej od wielu lat z takimi firmami jak: MDI Sp. z o.o, TDS Sp. zo.o, Dom Development, Sedno sp. z o.o, Wawel Service Sp. z o.o, Juvenes Sp. z o.o, Bemowo Invest, Fort Mokotów, Tinden Sp. z o.o, Realty Menagemant Sp. z o.o, VOLUMETRIC Realty Estate Sp. z o.o, Arkada Development, Pewel Sp. z o.o, Vicroria Dom S.A., Napollo Sp. z o.o., Matexi Polska Sp. z o.o., BJM Development S.C,

Krzysztof Mizera – wiceprezes firmy "Łucz-Bud", osoba z ponad 30 - letnim doświadczeniem w branży budowlanej, posiadająca uprawnienia budowlane, współautor sukcesów firmy "Łucz-Bud": takich jak: Gazele Biznesu w latach 2007, 2008 i 2009, Nagrody Roku 2007 SARP, Diament Lidera Polskiego Biznesu i wielu innych.

Mirosław Oczkowski – współwłaściciel firmy elektrycznej "ELTRA" działającej na terenie województwa mazowieckiego, która specjalizuje się na rynku usług elektroenergetycznych osiągając sukcesy w usługach w zakresie elektroenergetyki, telekomunikacji i instalacji elektrycznych o charakterze specjalistycznym dla wielu kontrahentów instytucjonalnych i prywatnych.

Jarosław Puternicki – absolwent Politechniki Warszawskiej, współwłaściciel firmy deweloperskiej Arkada Development, która działa na rynku radomskim od 2007 r.

Michał Oczkowski – absolwent Politechniki Warszawskiej, współwłaściciel w firmie elektrycznej „Eltra”

Tomasz Mizera - absolwent Politechniki Świętokrzyskiej, Członek Zarządu ze strony firmy PHUB "Łucz-Bud" Sp. z o.o.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko Spółce Arkada Apartamenty Śródmieście Puternicki i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Waryńskiego, 26 – 600 Radom Działka numer ewidencyjny 60, obręb 0090, arkusz 89
Numer księgi wieczystej	RA1R/00011966/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>a)Deweloper dnia 27 maja 2024 roku zawarł z Południowo-Mazowieckim Bankiem Spółdzielczym w Jedlińsku, z siedzibą w Jedlińsku, KRS 0000106505, REGON: 000498129, zwanym „Bankiem Inicjującym (BI)”, Bankiem Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu, KRS 0000040238, REGON: 000502581, zwanym „Bankiem Uczestnikiem 1 (BU1)”, Łódzkim Bankiem Spółdzielczym, KRS 0000123953, REGON: 000503474, zwanym „Bankiem Uczestnikiem 2 (BU2)”, Bankiem Spółdzielczym w Grójcu, KRS 0000017217, REGON: 000508299, zwanym „Bankiem Uczestnikiem 3 (BU3)”, Bankiem Spółdzielczym w Skaryszewie, KRS 0000172172, REGON: 000498158, zwanym „Bankiem Uczestnikiem 4 (BU4)”, Bankiem Spółdzielczym w Pionkach, KRS 0000113190, REGON: 000497839, zwanym „Bankiem Uczestnikiem 5 (BU5)”, działającymi w ramach konsorcjum bankowego na wspólne finansowanie na podstawie Umowy konsorcjum bankowego na wspólne kredytowanie nr 04/KONS/SZ/2024 z dnia 27 maja 2024 roku, Umowę o kredyt obrotowy nr 15/KDG-O/24/SZ/KONS na mocy której Banki te udzieliły wspólnie Spółce kredytu obrotowego w wysokości 39.168.000,-zł (trzydzieści dziewięć milionów sto sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych), w tym BI w kwocie 5.168.000,-zł (pięć milionów sto sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych), BUI w kwocie 10.500.000,-zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych), BU2 w kwocie 7.000.000,-zł (siedem milionów złotych), BU3 w kwocie 10.000.000,-zł (dziesięć milionów złotych), BU4 w kwocie - 4.500.000,-zł (cztery miliony pięćset tysięcy złotych) i BU5 w kwocie 2.000.000,-zł (dwa miliony złotych), na okres od dnia 27 maja 2024 roku do dnia 30 kwietnia 2027 roku z przeznaczeniem na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego; zabezpieczeniem spłaty tego kredytu wraz z odsetkami umownymi, odsetkami za opóźnienie, wszelkimi kosztami, w tym przyznanymi lub zasądzonymi, prowizjami i innymi opłatami i należnościami wynikającymi z umowy kredytu obrotowego deweloperskiego są: hipoteka do kwoty 8.017.000,-zł na rzecz Banku Inicjującego (BI), hipoteka do kwoty 16.288.000,-zł na rzecz Banku Uczestnika 1 (BU1), hipoteka do kwoty 10.858.000,-zł na rzecz Banku Uczestnika 2 (BU2), hipoteka do kwoty 15.512.000,-zł na rzecz Banku Uczestnika 3 (BU3), hipoteka do kwoty 6.980.000,-zł na rzecz Banku Uczestnika 4 (BU4), hipoteka do kwoty 3.102.000,-zł na rzecz Banku Uczestnika 5 (BU5) wpisania których, na zasadzie równego pierwszeństwa, dotyczą wzmianki o wnioskach Dz. Kw./RA1R/11057/24/1, Dz.Kw./RA1R/11057/24/2, Dz.Kw./RA1R/11057/24/3, Dz.Kw./RA1R/11057/24/4 i Dz.Kw./RA1R/11057/24/5, Dz. Kw./RA1R/</p>

	<p>11057/24/6 wpisane w dziale IV księgi wieczystej RA1R/0011966/3, b) Deweloper dnia 27 maja 2024 roku zawarł z Południowo-Mazowieckim Bankiem Spółdzielczym w Jedlińsku, KRS 0000106505, REGON: 000498129 Umowę o kredyt rewolwingowy nr 16/KRE/24/SZ, na mocy której Bank udzielił Spółce kredytu rewolwingowego w wysokości 2.000.000 zł (dwa miliony złotych); zabezpieczeniem spłaty tego kredytu wraz z odsetkami umownymi, odsetkami za opóźnienie, wszelkimi kosztami, w tym przyznanymi lub zasądzonymi, prowizjami i innymi opłatami i należnościami wynikającymi z umowy kredytu obrotowego deweloperskiego jest hipoteka do kwoty 2.000.000,-zł (dwa miliony złotych), wpisania której to hipoteki dotyczy wzmianka o wniosku Dz.Kw./RA1R/11058/24/1 z dnia 05 czerwca 2024 roku wpisana w dziale IV księgi wieczystej RA1R/0011966/3, W dziale IV w/w księgi wieczystej na bieżąco mogą być ujawniane wzmianki/wpisy dotyczące wpisania lub wykreślenia roszczenia o wpis hipoteki na rzecz banku hipotecznego, niedotyczące przedmiotu umowy deweloperskiej.</p>	
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dworzec kolejowy PKP Radom Główny ul. Władysława Beliny – Prażmowskiego 2, 26- 600 Radom, - Dworzec autobusowy – ul. Władysława Beliny Prażmowskiego 8, 26-600 Radom, - Ciąg pieszo rowerowy zlokalizowany po zachodniej stronie nieruchomości objętej Przedsięwzięciem Deweloperskim, 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan rewitalizacji Miejscowy plan odbudowy Inne⁴⁾</p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu Brak planu ogólnego Zaświadczenie znak: - ARII.6727.1161.2023.AK1 z dnia 11.12.2023r wydane przez Prezydenta Miasta Radomia zaświadczaające, że działka nr ewid. 60 (obr. 0090 – Mariackie, ark. 89) położona w Radomiu przy ul. Ludwika Waryńskiego, w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast jest objęta: Uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r.,w sprawie przystąpienia</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy Maksymalna wysokość zabudowy Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia – etap V, ze zmianami.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonym przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. z późn. zm., przedmiotowa działka znajduje się w strefach:
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	MS – zabudowa śródmiejska, - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, - granice obszarów wskazanych do rewitalizacji, - granica strefy ochrony konserwatorskiej, - Rada Miejska w Radomiu nie podjęła uchwały o wyznaczeniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji https://bip.radom.pl/ra/plany-przestrzenne/studium-uwarunkowan-prz/13099,Studium-uwarunkowan-przestrzennych.html
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Działka nr ewid. 60 leży na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Radomia, wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989r. pod nr rejestru 410/A/89.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych ze wspólnym garażem podziemnym i usługami w parterze (budynek nr 1).
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 15 do 17 m, dla budynku zlokalizowanego w południowej części wysokość 18,5 m n.p.t. - Szerokość elewacji frontowej – max. 42,5 m. - Dach płaski ukryty za attyką
	forma architektoniczna	<p>Duo Residence to elegancja w formie dwóch nowoczesnych budynków wielorodzinnych o pięciu i sześciu kondygnacjach z garażem podziemnym. Architektura budynków została starannie przemyślana, dbając o funkcjonalność pomieszczeń, doskonałe doświetlenie oraz korzystne usytuowanie względem stron świata. Budynek nr 1 pięciokondygnacyjny z usługami w parterze zlokalizowany przy ul. Waryńskiego oraz ciągu pieszo rowerowego prowadzącego od Placu Coraziego do Dworca PKP. Budynek nr 2 zlokalizowany od strony południowej działki, sześciokondygnacyjny, przylegający to miejskiego terenu zielonego od strony południowej. W parterze na stropie garażu zaprojektowano patio z miejscami postojowymi i placem zabaw. Wszystkie mieszkania mają zaprojektowane balkony. Kolorystyka elewacji zaprojektowana została w odcieniach ciepłych szarości - jasnej i kontrastującej ciemnej.</p>
usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6m od frontowej granicy działki nr ewid. 60 jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez	

	budynki mieszkalne wielorodzinne na działce nr ewid. 54/23 i 54/24.
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max 40% powierzchni działki. Ponadto min. 25% ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> - Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów). - Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne. - Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. - Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. - W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.). - Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górniczymi, nie dotyczą jej zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>- Teren inwestycji podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Działka nr ewid. 60 leży na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Radomia, wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989r. pod nr rejestru 410/A/89. - Mazowiecki Konserwator Zabytków Delegatura w Radomiu, wydał decyzję nr 432/DR/23 z dnia 16.06.2023r zezwalającą na przedmiotową inwestycję.</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>- Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej. - W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności. - Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. - Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach. - Przełożenia lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci. Lokalizacja budynków w Poblizu linii napowietrzne 0.4 kV jest możliwe po zachowaniu</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dojazd (dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem z ul. Ludwika Waryńskiego (droga powiatowa), wyłącznie dla relacji prawoskrętnych. W ramach inwestycji zaprojektowano 126 miejsc postojowych. W garażu podziemnym 118 miejsc, na terenie zewnętrznym 8 miejsc w tym 2 dla osób niepełnosprawnych.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury</p>	<p>Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: Zaopatrzenie w wodę:</p>

	<p>technicznej</p>	<p>- z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta. Odprowadzenie ścieków: - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta. Zaopatrzenie w energię elektryczną: - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii. Zaopatrzenie w energię ciepłą: - z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach jej dysponenta. Odpady: - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom. Odprowadzanie wód opadowych: - na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>25%</p>
	<p>Naziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% powierzchni działki.</p>
	<p>Wysokość zabudowy</p>	<p>Maksymalnie 18,5 m</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Pismo Urzędu Miejskiego w Radomiu, Wydział Architektury znak: ArII.1634.439.2023.SB2 z dnia 23.11.2023r, informujące, że w promieniu 1km od granic</p>

	<p>nieruchomości brak jest informacji na temat inwestycji, dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji uciążliwych w szczególności inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Radomia oraz brak jest podjętych uchwał dotyczących miejscowych planów odbudowy.</p> <p>Na przedmiotowym obszarze w promieniu 1km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania terenu:</p> <p>UCHWAŁA Nr 354/2000 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 3 lipca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, 25 Czerwca, Żeromskiego i terenów PKP od strony wschodniej w Radomiu</p>
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Ustala się następujące strefy funkcjonalne:
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	MU - tereny mieszkaniowo-usługowe, adaptacji i porządkowania istniejącego zainwestowania o wysokiej
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	intensywności zabudowy, w tym obiekty usługowe o charakterze regionalnym i ogólnomiejskim,
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UM - tereny usługowo-mieszkaniowe, US - tereny usługowo-mieszkaniowe - podstrefa UM - ze sprecyzowanym rodzajem usług,
miejscowych planach odbudowy	SN - tereny składów nieuciążliwych, tzn. nie zaliczanych do szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	ZT - tereny zieleni izolacyjnej, K - tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, IK - tereny urządzeń i tras infrastruktury komunalnej, PP i KX - tereny przestrzeni publicznych.
	<p>UCHWAŁA Nr 616/2013 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 4 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu</p>

	<p>zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia „Bernardyni”</p> <p>Plan przewiduje podział obszaru planu na strefy funkcjonalne,</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny strefy mieszkaniowo - usługowej - MU - tereny strefy usług oświaty - UO.U - tereny strefy usług sakralnych - UK - tereny strefy usług - U - teren strefy parkingu - KP - tereny strefy urzędzeń i tras komunikacyjnych - KDL, KDD, KDX <p>UCHWAŁA NR 260/2000 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 20 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witolda – Kilińskiego” Przeznaczenia terenu i podziały na strefy funkcjonalne, a w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny administracji i usług o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym oznaczone na rysunku planu symbolem UC, - tereny usług oświaty oznaczonych na rysunku. planu symbolem UO, - tereny usługowo-mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem UM, - tereny urzędzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KP, KZ, KL, KD, KX, - tereny przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem PP, PX. <p>UCHWAŁA Nr 470/97 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 19 czerwca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kolejowa, Staroopatowska, Poznańska i nowoprojektowana ulica Śląska w Radomiu. Przedmiotem planu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy usługowo – handlowej UH, - tereny tras komunikacji (ulic i dojazdów) KCP, - zasady obsługi terenu w minimum uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej <p>Miejscowe plany dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w</p>
--	--

		Radomiu https://mpu.radom.pl
	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 przeciw- powodziowych	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	Decyzja nr 338/2023 z dnia 18.08.2023r, znak: Ar.I.6740.1.319.2023.JP nr arch. 74 345 wydana przez Prezydenta Miasta Radomia, Przeniesiona na Dewelopera Decyzją nr 164/2024 z dnia 24.04.2024r, znak ArI.6740.171.2024.ES	
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 2020 r. 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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 24 kwiecień 2024 Zakończenie: 30 kwiecień 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki mieszkalne z garażem podziemnym. Minimalny odstęp – 10.21 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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 Środki Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Południowo - Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku działającym w konsorcjum banków: Bankiem Spółdzielczym Ziemi Łowickiej w Łowiczu, Łódzkim Bankiem Spółdzielczym, Bankiem Spółdzielczym w Grójcu, Bankiem Spółdzielczym w Skaryszewie, Bankiem Spółdzielczym w Pionkach,
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</p>	<p>0,45 % - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG.</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank prowadzi Rachunek Powierniczy, w ramach którego Nabywcy został przyznany numer rachunku indywidualnego, służący do wpłat oraz wykorzystywany do ewidencji wpłat i wypłat odrębnie dla Nabywcy, Bank zobowiązany jest wypłacić Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym pod warunkiem potwierdzenia przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie oraz potwierdzenia poprawnego i zgodnego z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu kosztów poniesionych na jego realizację.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. Przy czym umowa rachunku określa dokumenty, które należy przedłożyć w celu dokonania wypłaty.</p> <p>Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera i nie mogą pomniejszać wpłat dokonywanych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p>	
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku</p>	
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap 1 - przebudowa sieci zewnętrznych: deszczówka, woda, kanalizacja sanitarna w 90%. Wykonanie zabezpieczenia wykopu w 50% , wykonanie wykopu w 20% - 15% do dnia 05.07.24r</p> <p>Etap 2 - wykonanie zabezpieczeń w 100%, wykonanie wykopów w 90% , wykonanie płyty fundamentowej w 70%, wykonanie ścian garażu w 60%, wykonanie stropu nad garażem w 30% (bez rozszalowania) wykonanie instalacji sanitarnych podposadzkowych 50%– 10% do dnia 30.10.24r</p> <p>Etap 3 – wykonanie stropu nad garażem w 95% (bez rozszalowania), wykonanie stropów nadziemna w ilości 50% (bez rozszalowania), wykonanie ścian zewnętrznych w ilości 20 %, wykonanie ścianek działowych 5% - 15% do dnia 30.01.25r</p> <p>Etap 4 - wykonanie 90% stropów części nadziemnej, wykonanie 60% murów zewnętrznych wykonanie ścianek działowych 20%, wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych 10%– 10% do dnia 15.03.25r.</p>	

	<p>Etap 5 - wykonanie pokrycia dachu w 50%, wykonanie montażu stolarki Pcv w 70%, wykonanie elewacji w 20% - 10% do dnia 30.04.25r</p> <p>Etap 6 - wykonanie stolarki okiennej Pcv w 90%, wykonanie pokrycia dachowego w 95%, wykonanie elewacji w 30 %, wykonanie ścianek działowych 40% wykonanie tynków gipsowych w mieszkaniach 15 % - 10% do dnia 30.05.25r</p> <p>Etap 7 - wykonanie tynków gipsowych w mieszkaniach w 80%, wykonanie instalacji sanitarnych w 70%, wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych 80%, wykonanie ścianek działowych 90%, wykonanie posadzek cementowych w 40% - 10% do dnia 30.07.25r</p> <p>Etap 8 - wykonanie tynków 95%, instalacje podposadzkowe 95%, wykonanie posadzek 90% w mieszkaniach , wykonanie balustrad 60% bez szklenia (bez balustrad na atykach 5 i 6 piętra) – 10% do dnia 30.09.25 r.</p> <p>Etap 9 - zakończenie robót budowlanych koniecznych do zgłoszenia budynku do służb, zgłoszenie budowy do Sanepidu, Straży Pożarnej, Nadzoru Budowlanego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10% do dnia 30.04.26 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Umowa deweloperska nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie na skutek stwierdzenia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią, a powierzchnią ustaloną w trakcie pomiaru powykonawczego – proporcjonalnie do stwierdzonej różnicy.</p> <p>Cena może ulec również zmianie na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług w sposób określony przepisami prawa.</p>
<p>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>	<p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w razie:</p> <p>a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w otrzymanej od Dewelopera informacji o której mowa w umowie, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera o uiszczenie zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania wraz z informacją o zamiarze odstąpienia od umowy (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi), w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego wyżej dodatkowego terminu do zapłaty. W taki dzień doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00011966/3 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy;</p> <p>b) gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru Lokalu lub gdy Nabywca stawi się do odbioru, lecz odmówi odebrania przedmiotów umowy mimo braku zastrzeżeń co do sposobu ich wykonania lub nie stawi się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu (czyli Umowy Prze-niesienia Własności), pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego w wyżej wymienionym wezwaniu dodatkowego terminu. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank, po</p>

potrąceniu kary umownej w wysokości 2 % (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00011966/3 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

2. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej:

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ust.1 Ustawy Deweloperskiej,

b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art.22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

d) 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 podpisania umowy deweloperskiej,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

f) w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności do opisanego w umowie Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30.08.2026 roku, chyba że powodem nie zawarcia umowy będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat, w terminie lub wysokości określonej w otrzymanej od Dewelopera informacji tj. harmonogramie płatności,

g) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,

h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art.25 ust.1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli takie obciążenie zaistnieje,

i) jeżeli Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,

j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust.11 Ustawy Deweloperskiej,

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym w art. 41 ust.15 Ustawy Deweloperskiej,

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

3. W przypadkach o których mowa w ust.2 pkt a) -e) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

4. W przypadku, o którym mowa ust. 2 pkt f) przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary

umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00011966/3, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

5. W przypadku o którym mowa w ust.2 pkt g) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym (Indywidualnym Rachunku).

6. W przypadku o którym mowa w ust.2 pkt h) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

7. W przypadku o którym mowa w ust.2 pkt i) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art.2 pkt 57a/lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 487), wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera.

8. W wypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od niniejszej umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00011966/3, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

9. 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 2 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023., poz. 2500) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie o którym mowa w ust. 8 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

10. W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie zmiany podatku, zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z informacją o nowej cenie brutto czy korzysta z prawa do zmiany Ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zgodę na wykreślenie z księgi

wieczystej Kw.Nr RA1R/00011966/3, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT.

12. W przypadku gdy powierzchnia lokalu będzie większa niż projektowana powierzchnia Lokalu, zmiana Ceny nastąpi w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z wynikami obmiaru czy korzysta z prawa do zmiany Ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00011966/3, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany powierzchni Lokalu

13. Nabywca oświadcza, że w przypadku złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z powodów o których mowa w ust.1 tego paragrafu, udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej RA1R/00011966/3 roszczenia ujawnionego na rzecz Nabywcy w związku z zawarciem niniejszej umowy, z tym, że Deweloper uprawniony będzie do skorzystania z tego pełnomocnictwa nie wcześniej niż po upływie 14 (czternastu) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Dewelopera. Pełnomocnictwo wygasa w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

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 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 jednorodzinnego 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 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;

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży Mieszkań.

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy 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, kasy 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami wskazanymi w pkt 1-5 w Biurze Sprzedaży Dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [Południowo – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku], 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [Południowo – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku],
- 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, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich

podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [Południowo – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku] 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.08.2026r	
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	Liczba kondygnacji	Budynek nr 1 - 5 nadziemnych 1 podziemna Budynek nr 2 – 6 nadziemnych 1 podziemna
	Technologia wykonania	- Konstrukcja żelbetowa monolityczna wykonana w technologii betonu wodoszczelnego - Stropy żelbetowe wylewane, słupy

<p>ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		<p>żelbetowe, trzony wind żelbetowe, ściany zewnętrzne z cegły silikatowej o gr 24 cm lub pustaka gazobetonowego typu H+H,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ściany murowane z cegły silikatowej o grubości 24 cm (w niektórych typach mieszkań występują krótkie odcinki ścian żelbetowych lub słupów) lub z pustaka gazobetonowego typu H+H - Elewacja zewnętrzna: – ocieplona styropianem, wykończona tynkiem w technologii lekko mokrej, na części parteru płytki lub płytka klinkierowa lub imitacja cegły klinkierowej, - Dach - Izolacja termiczna styropianowa, pokrycie papą termozgrzewalną, Odwodnienie wpustami dachowymi wewnętrznymi Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo,
<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Załącznik nr 4 do prospektu – Standard wykończenia mieszkań i części wspólnych Duo Residence</p>	
<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Budynek nr 1 - 41 lokali mieszkalnych, 6 lokali usługowych Budynek nr 2 - 61 lokali mieszkalnych</p>	
<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>118 - miejsc w hali garażowej 8 - miejsc na zewnątrz</p>	
<p>Dostępne media w budynku</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Wewnętrzna instalacja wodociągowa - Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej, - Instalacja wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji, - Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania, - Wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej, - Wewnętrzna instalacja elektryczna (Tablice mieszkaniowe, wypusty oświetleniowe, osprzęt elektryczny) - Instalacja naziemnej telewizji cyfrowej DVBT – - Instalacja telewizji kablowej, Internetu i telefonii stacjonarnej, - Przyłącze światłowodowe Instalacja telefoniczna, - Instalacja domofonowa z osprzętem audio - Pompa ciepła - Klimatyzacja 	

		- Fotowoltaika
	Dostęp do drogi publicznej	Projektowanym zjazdem z ul. Waryńskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiącym Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><u>Powierzchnia i układ pomieszczeń:</u> Zgodnie z Rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiącym Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego.</p> <p><u>Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu:</u> Zgodnie ze Standardem wykończenia lokalu i części wspólnych budynków <i>Duo Residence</i> stanowiącym Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego.</p>	
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 jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym /miejsca postojowego naziemnego, Schowka na rowery, tarasu	<p>Miejsce postojowe w garażu o nr.....cena</p> <p>Miejsce postojowe naziemne o nr..... cena</p> <p>Schowek na rowery cena</p> <p>Taras cena</p>	
Łączna cena sprzedaży	Cena	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki – aktualne załączniki zostały załączone do Wariantu I Prospektu Informacyjnego:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykończenia lokalu i części wspólnych budynków *Duo Residence*.
-