

PROSPEKT INFORMACYJNY
sporządzony dla Zadania inwestycyjnego 1A
w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Domy na Witosa”
Radzymin, ul. Wincentego Witosa

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Novisa Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS 0000973276	
Adres	ul. Cieślowskich 53, 03-017 Warszawa	
Numery NIP i REGON	NIP 7010044936	REGON 140733062
Numer telefonu	+48 22 545 70 20	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@novisa.pl , dok@novisa.pl	
Numer faksu	+48 22 545 70 30	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.novisa.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Cieślowskich 49, Apartamenty Przyjaciół
Data rozpoczęcia	28.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.02.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Janczewice, ul. Natury 1-66, Osiedle Natura
Data rozpoczęcia	10.05.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.05.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Podolszyn, ul. Bazyliowa 1-34, Osiedle Zielono Mi
Data rozpoczęcia	18.10.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.07.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Radzymin, ul. Wincentego Witosa Zadanie inwestycyjne 1A jest realizowane na nieruchomości stanowiącej działkę o numerach ewidencyjnych: 3/1 i 4/1 położone w obrębie ewidencyjnym numer 0006	
Nr księgi wieczystej	zakładana na wniosek nr Dz.Kw./WA1W/26500/25/1	
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 prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Linia kolejowa nr 10 Tłuszcz-Legionowo – ruch pociągów Gospodarstwa rolne, stajnia – ruch pojazdów rolniczych, uciążliwości zapachowe Zakład produkcyjny Coca-Cola HBC Polska	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego Gminy Radzymin. Obecnie obowiązuje Uchwała Nr 140/XIII/2025 Rady Miejskiej w Radzyminie z 26 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radzymin. Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://bip.radzymin.pl/uchwala/9228/uchwala-nr-140-xiii-2025
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 474/XLI/2014 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 9 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 5, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2014 r., poz. 11256. Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://radzymin.e-mapa.net/?service=pln&request=getUchwala&p=49 Link do Geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionId=622A5D92-3F95-43F2-865E-940E8D4BAEB9
	Miejskowy plan odbudowy	brak
	Inne	Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie z 2 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Gminy Radzymin, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2025 r., poz. 696.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej; 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, w ilości wynikającej z analizy potrzeb, na terenach usług i produkcji
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody. 2. W gminie Radzymin nie wyznaczono obszarów sieci Natura 2000; najbliższe położone obszary: specjalny obszar ochrony siedlisk PLH140011 „Ostoja Nadbużańska” oraz obszar specjalnej ochrony PLB140001 „Dolina Dolnego Bugu” znajdują się w gminie Dąbrówka przy granicy z gminą Radzymin i obejmują dolinę Bugu. 3. Zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzenia drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia. 4. Zachowuje się teren lasu oznaczony symbolem ZL bez zmiany przeznaczenia. 5. Zachowuje się tereny wód powierzchniowych rzeki Beniaminówki wraz ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczone symbolem WS/Z; wody rzeki zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych. 6. Wskazuje się zbiorniki wód powierzchniowych, zwane dalej stawami, nie stanowiące odrębnych jednostek terytorialnych; dopuszcza się ich przebudowę oraz zmianę ukształtowania linii brzegu; nie dopuszcza się zmniejszania powierzchni stawów wskazanych na rysunku planu o więcej niż 10% powierzchni wody, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. 7. Dopuszcza się budowę nowych stawów na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, pod usługi sportu i rekreacji oraz na terenach parków i skwerów. 8. Obowiązuje przystosowanie stawów do retencjonowania wód opadowych i roztopowych. 9. Ustala się zachowanie i właściwe utrzymanie systemu rowów odwadniających, wskazanych oznaczeniem graficznym na rysunku planu oraz nie wskazanych na rysunku; obowiązują ustalenia: 1) dopuszcza się przełożenie odcinków rowów odwadniających w istniejące lub projektowane pasy drogowe, albo zgodnie z dokonanym podziałem na działki budowlane, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; warunkiem przebudowy rowu jest zachowanie ciągłości systemu rowów odwadniających; 2) minimalna odległość budynków nowych lub odtwarzanych od linii brzegu lub górnej krawędzi skarpy rowów odwadniających wynosi 5,0 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, lub 4,0 m jeżeli nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy; 3) ogrodzenia wzdłuż rowów odwadniających należy lokalizować w odległości co najmniej 3,0 m od linii brzegu lub od górnej krawędzi skarpy lub 1,5 m w przypadku przebiegu rowu wzdłuż istniejącej lub projektowanej drogi, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych; 4) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi skarpy rowów odwadniających;

		5) przebudowa urządzeń odwadniających wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta i Gminy Radzymin, właściwym inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych i właścicielem terenu oraz uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) w wypadku przekrycia rowu odwadniającego obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 2,5 m od osi przewodu kanalizacyjnego w obie strony. 10. Istniejący system drenarski w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga przebudowy. 11. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów. 12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem budowy i modernizacji dróg, inwestycji infrastruktury technicznej oraz obiektów produkcyjnych i usługowych w granicach terenów oznaczonych symbolami P i P/U, zgodnie z ustaleniami planu. 13. Wynikająca z działalności produkcyjnej, usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość akustyczna, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny. 14. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem istniejącej i projektowanej zabudowy, poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi: 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i US/UO jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MNU, US/WS, ZP, ZP/WS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych. 15. Wskazuje się granice udokumentowanych złóż kopalin – itów oraz kruszywa naturalnego, zgodnie z rysunkiem planu. 16. Nie wyznacza się obszaru wskazanego do objęcia ochroną jako krajobraz kulturowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nakazuje się zachowanie i utrzymanie w należytym stanie krzyży i kapliczek oraz pomników, miejsc pamięci narodowej, mogił żołnierskich, wskazanych i niewskazanych na rysunku planu, a także podporządkowanie otaczającego zagospodarowania warunkom ich właściwej ekspozycji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenów od ulic istniejących: Wróblewskiego 14 KDZ, Witosa 33 KDL, Wycinki 35 KDL, Kolejowej J.1.KDD i J.2.KDD, Królewskiej J.3.KDD, Szlacheckiej J.4.KDD i projektowanej J.5.KDD
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

		2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w sposób nie kolidujący z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenów; 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się budowę kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej, 5) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów tranzytowych pod warunkiem, że ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające ze stref bezpieczeństwa będą się zawierać w granicach wyznaczonych w planie. 2. Zasady zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania w Aleksandrowie, poprzez przewody wodociągowe w układzie pierścieniowym; 2) zachowuje się istniejące ujęcia wody i dopuszcza się budowę nowych ujęć, w tym budowy ogólnodostępnych punktów czerpalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zasady odprowadzania ścieków: 1) ustala się zbiorcze odprowadzenie ścieków bytowych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz ich odprowadzenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, 4) ścieki technologiczne z terenów produkcji i usług należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej; 5) odbiornikiem oczyszczonych wód pościekowych z oczyszczalni miejskiej jest rzeka Beniaminówka. 4. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług nie powodujących zanieczyszczeń wód do gruntu w granicach działki budowlanej; 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych w zbiornikach retencyjnych na działce budowlanej; 3) ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów usług uciążliwych oraz ulic i placów postojowych, po oczyszczeniu z zawieszin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej – do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. 5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 110/15 kV w Radzyminie i w Nadmnie, zasilanych liniami 110 kV Wołomin – Radzymin, poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną, oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii;
--	--	--

		3) dopuszcza się przebudowę istniejących przyłączy i linii nadziemnych; 4) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych i przyłączy jako kablowych lub nadziemnych; 5) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenów. 6. Zasady zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa o średnicy 250 mm Nieporęt – Wyszków poprzez stacje redukcyjnopomiarowe 1 st. w Radzyminie i w Wólce Radzyńskiej; 2) dopuszcza się zasilanie z miejskiej sieci gazowej urządzeń kogeneracyjnych służących do wytwarzania ciepła lub energii elektrycznej; 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne; 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu; 5) lokalizacja szafek gazowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią gazową; dla zabudowy jednorodzinnej szafki gazowe otwierane od strony ulicy należy umieszczać w linii ogrodzeń. 7. Zasady zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni, urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych źródeł ciepła, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, biopaliw lub energii odnawialnych; 2) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) nie dopuszcza się stosowania palenisk na paliwo stałe, z wyłączeniem biopaliw stałych, w lokalnych kotłowniach i w nowo lokalizowanych budynkach. 8. Zasady obsługi telekomunikacyjnej: 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej, anten dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się zasadę budowy sieci telekomunikacyjnej w formie kablowej lub radiowej. 9. Zasady usuwania odpadów stałych: 1) ustala się usuwanie odpadów wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Radzymin; 2) składowanie odpadów w instalacjach określonych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami. 10. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 250 o maksymalnym ciśnieniu roboczym PN 6,3 MPa relacji Nieporęt – Wyszków.
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	Przeznaczenie terenu	teren J.7.MNU / J.6.MNU a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące teren K.11.MNU a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,

		b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące teren K.2.US/UO przeznaczenie terenów: obiekty i urządzenia sportu, usługi oświaty; dopuszcza się lokalizację usług i urządzeń sportu w powiązaniu z usługami oświaty lub wyłącznie usług sportu albo wyłącznie usług oświaty teren J.2.UM a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących oraz lokalizację wyłącznie zabudowy usługowej lub wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren J.8.MNU a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące teren J.9.MNU a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym, wbudowane i wolnostojące
	Maksymalna intensywność zabudowy	teren J.7.MNU / J.6.MNU 1,0 teren K.11.MNU 1,0 teren K.2.US/UO 1,0 teren J.2.UM 1,0 teren J.8.MNU 1,0 teren J.9.MNU 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	teren J.7.MNU / J.6.MNU brak teren K.11.MNU brak teren K.2.US/UO brak teren J.2.UM brak teren J.8.MNU brak teren J.9.MNU brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	teren J.7.MNU / J.6.MNU brak teren K.11.MNU brak teren K.2.US/UO brak

		teren J.2.UM brak teren J.8.MNU brak teren J.9.MNU brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	teren J.7.MNU / J.6.MNU 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m teren K.11.MNU 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m teren K.2.US/UO 3 kondygnacje, nie więcej niż 14,0 m teren J.2.UM 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m teren J.8.MNU 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m teren J.9.MNU 3 kondygnacje, nie więcej niż 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	teren J.7.MNU / J.6.MNU 50% teren K.11.MNU 50% teren K.2.US/UO 30% teren J.2.UM 50% teren J.8.MNU 50% teren J.9.MNU 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	teren J.7.MNU / J.6.MNU / teren K.11.MNU / teren K.2.US/UO / teren J.2.UM / teren J.8.MNU / teren J.9.MNU 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na budynek w zabudowie jednorodzinnej; 2) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej; 3) co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych; 4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, w ilości wynikającej z analizy potrzeb, na terenach usług i produkcji
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:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	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	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 474/XLI/2014 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 9 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 5 budowa dróg wewnętrznych Uchwała Nr 349/XXV/2020 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 28 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 4A budowa dróg wewnętrznych Uchwała Nr 400/XXVIII/2021 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzymina Etap 7 – część A budowa dróg wewnętrznych Uchwała Nr 584/XLII/2022 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 21 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów 01-07, 01-08, 01-02, 01-01 oraz części obrębu Łąki na terenie Miasta i Gminy Radzymin budowa dróg wewnętrznych Uchwała Nr 191/XIV/2019 Rady Miejskiej w Radzyminie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części obrębu 01-07 na terenie gminy Radzymin budowa dróg wewnętrznych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Burmistrza Radzymina z dnia 21 lutego 2024 r. znak: OŚ.6220.3.2023.AT o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Serwis pojazdów ciężarowych”. Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach nr 52/1 i 78/1 obręb 01-02 przy ul. Witosa w miejscowości Radzymin. serwis pojazdów ciężarowych Decyzja Burmistrza Radzymina z dnia 4 sierpnia 2023 r., znak: OŚ.6220.9.2023.AT o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie dróg powiatowych: nr 4303W (ul. Weteranów) na odcinku od przejazdu kolejowego PKP do ronda Hallera (włącznie) wraz z odcinkiem ulicy Jana Pawła II do skrzyżowania z ul. Konstytucji 3 Maja oraz nr 4302W (ul. Wróblewskiego) na odcinku od

		skrzyżowania z ul. Weteranów do przejazdu kolejowego, miasto Radzymin. Inwestycja będzie realizowana na działkach nr ew. 116, 16, 17, 20, 74, 15/1, 23/3, 73, 23/2, 22, 21, 1/1, 1/9, 1/10, 8/3, 87/16, 87/21, 87/22, 107, 115/6, 117 obręb 03-01; 89, 100, 93/2 obręb 03-02; 101, 1/1, 100, 103/4, 103/3 obręb 03-03; 90/8, 10/26, 10/20, 89/1, 10/22, 10/23, 89/2, 10/21 obręb 04-01 oraz 2/1, 3/1, 1/1, 1/24 obręb 04-01 Radzymin. rozbudowa dróg powiatowych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Starosty Wołomińskiego z dnia 29 września 2023 r. Nr 28pz/2023 znak: WAB.6740.14.1.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa (drogi gminnej) ul. Patriotów w Radzyminie od km 0+010 do skrzyżowania z ul. Wróblewskiego” budowa drogi gminnej Decyzja Starosty Wołomińskiego z dnia 19 czerwca 2023 roku decyzji Nr 16pz/2023 znak: WAB.6740.14.58.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla zadania: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 4303W ul. Weteranów od działki nr 1 obręb 03-02 Radzymin do działki 66/5 obręb 01-07 Radzymin gmina Radzymin” rozbudowa drogi powiatowej Decyzja Starosty Wołomińskiego z dnia 18 października 2022 r. Nr 31pz/2022 znak: WAB.6740.14.14.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej klasy L (lokalna) ul. Wiejskiej w Radzyminie wraz z infrastrukturą i obiektami obsługi uczestników ruchu”. rozbudowa drogi gminnej Decyzja Starosty Wołomińskiego z dnia 30 lipca 2021 r., nr 26pz/2021 znak WAB.6740.14.51.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej drogi gminnej Nr430793W, pod nazwą: „Budowa i rozbudowa ul. Nowej od skrzyżowania z ul. Weteranów do skrzyżowania z ul. Sikorskiego w gminie Radzymin” budowa drogi gminnej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 440pR/2025 z dnia 1 lipca 2025 r. wydana z upoważnienia Starosty Wołomińskiego	
Data uprawnomocnienia 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 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	Data rozpoczęcia budowy: 01.10.2025 Data zakończenia budowy: 28.02.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki rozmieszczone będą parami w 6 parach. Budynki w każdej parze będą do siebie przylegały (zabudowa bliźniacza). Minimalny odstęp między budynkami – 2 cm. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości obrazuje Załącznik nr 2 .
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. Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 6.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt: 20% Środki własne: 80%
	W następujących instytucjach finansowych	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	1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 3) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny Lokalu; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę przenoszącą na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, przy czym kontrola dokonywana jest przez Bank w zakresie określonym poniżej, pod lit. a) i b) niniejszego punktu. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów kontroli lub też braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne oraz w przypadku wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa poniżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu tychże nieprawidłowości. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: a) sprawdzenie, czy: ☐ Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone Zadanie Inwestycyjne, a w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości – czy posiada zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń Nabywcy o przeniesienie własności, ☐ wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, ☐ Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, ☐ planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, ☐ Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej wysokości, ☐ Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Zadania Inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, ☐ Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, przy czym kontrola w tym zakresie dokonywana jest na podstawie oświadczenia Dewelopera, b) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: ☐ wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, ☐ udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, ☐ uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.	

	Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż określony pod lit. a) i b) powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem, 5) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Fundusz, przy czym: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku gdy Deweloper po zawarciu umowy deweloperskiej przekazał opłatę rezerwacyjną na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Zadania Inwestycyjnego zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka na Fundusz należna od Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej, której maksymalna wysokość z uwagi na posiadanie przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może przekraczać 1%, oraz wartości wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, to jest wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej, dokonanej przez Dewelopera, na podstawie art. 32 ust. 4 Ustawy, c) wysokość stawki procentowej, o której mowa pod lit. b) powyżej określa, w drodze rozporządzenia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów; w związku z tym, że rozpoczęcie sprzedaży w ramach Zadania Inwestycyjnego obejmującego przedmiot niniejszej umowy deweloperskiej nastąpiło w dniu obowiązywania Rozporządzenia 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, stosownie do treści §1 pkt 1) powołanego rozporządzenia, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi – 0,45%, d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi, f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa pod lit. a) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Przysusze

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac oraz termin ich zakończenia	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu
	1	ETAP I zakończenie do 30.10.2025	20%
	1.1	Zakup gruntu	
	1.2	Dokumentacja projektowa i opłaty przyłączeniowe	
	1.3	Ogrodzenie placu budowy	
	1.4	Wykonanie drogi tymczasowej na potrzeby budowy	
	2	ETAP II zakończenie do 30.11.2025	20%
	2.1	Roboty ziemne pod płytą fundamentową	
	2.2	Instalacja podposadzkowa	
	2.3	Płyta fundamentowa	
	3	ETAP III zakończenie do 28.02.2026	20%
	3.1	Elementy nośne pionowe mury i żelbetowe w poziomie "0"	
	3.2	Strop żelbetowy nad poziomem "0"	
	3.3	Elementy nośne pionowe mury i żelbetowe w poziomie "+1" bez otworów technologicznych	
	4	ETAP IV zakończenie do 30.04.2026	18%
	4.1	Wieżba dachowa	
	4.2	Elementy mury szczytowe	
	4.3	Elementy mury w poziomie "0" i +1 (elementy nienośne, ścianki działowe, kominy)	
	4.4	Wykonanie membrany na połaci dachu wraz z łączeniem	
	5	ETAP V zakończenie do 30.08.2026	12%
	5.1	Pokrycie dachu z orynnowaniem bez rur spustowych	
	5.2	Stolarka okienna	
	5.3	Wykonanie elewacji (bez tynku i elementów wykończeniowych w poziomie parteru i cokołów)	
	5.4	Instalacja sanitarna wewnętrzna (bez montażu kotłów i grzejników)	
	5.5	Wewnętrzna instalacja elektryczna podtynkowa (bez montażu tablic rozdzielczych mieszkaniowych i osprzętu elektrycznego)	
	5.6	Tynki wewnętrzne	
	6	ETAP VI ORAZ UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE, DO CZASU UZYSKANIA POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	10%
	6.1	Posadzki wewnętrzne	
	6.2	Izolacja termiczna wraz z sufitem podwieszanym z płyt GK stropu nad piętrem	
	6.3	Wewnętrzna instalacja elektryczna podtynkowa (montaż tablic rozdzielczych mieszkaniowych i osprzętu elektrycznego)	
	6.4	Instalacja sanitarna wewnętrzna (montaż kotłów i grzejników)	
	6.5	Instalacja terenowa oświetlenia ulicznego	
	6.6	Sieć wodociągowa	
	6.7	Sieć kanalizacyjna	
	6.8	Sieć kanalizacji deszczowej	
	6.9	Altany śmietnikowe	
	6.10	Niwelacja terenu z zagospodarowaniem i wydzieleniem ogródków, chodniki, miejsca parkingowe, droga wewnętrzna, ogrodzenie	
	6.11	Rury spustowe	
	6.12	Balustrady	
	6.13	Wykonanie elewacji - tynk i elementy wykończeniowe w poziomie parteru + cokoł	
	6.14	Drzwi zewnętrzne	
		SUMA:	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią §3 ust. 9 umowy deweloperskiej: Przy zachowaniu należytej staranności Dewelopera oraz działających na jego zlecenie podmiotów, przy zachowaniu powszechnie obowiązujących przepisów technicznych i obowiązujących norm budowlanych Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, wskazanej w umowie deweloperskiej. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych lub procesowych, Strony postanawiają, że: 1) w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent) – Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę metra kwadratowego Lokalu, zaś Strony dokonają stosownych rozliczeń; Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent) Cena Lokalu zostanie zmodyfikowana zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej,		

	2) w przypadku gdy Łączna Powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej Łącznej Powierzchni Lokalu, określonej w umowie deweloperskiej: a) przy różnicy do 2,00% (dwóch procent): – Cena Lokalu może być zwiększona maksymalnie o kwotę wskazaną w pkt 1) lit. a) powyżej – stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się Łączna Powierzchnia Lokalu oraz ceny metra kwadratowego Lokalu (liczonej od Łącznej Powierzchni Lokalu) – zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, – jeżeli Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, b) przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent): – Cena Lokalu może być zwiększona zgodnie z lit. a) powyżej, zaś w takim przypadku Strony dokonają stosownych rozliczeń albo Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, – Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej. Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej. Łączna Powierzchnia Lokalu ustalona w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze. W tym samym terminie Deweloper poinformuje o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej. Deweloper każdorazowo poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny w zawiadomieniu przesłanym za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail), na adres wskazany przez Nabywcę. Zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej: Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (31.10.2028). Do odstąpienia od umowy deweloperskiej z tej przyczyny stosuje się odpowiednio postanowienia §6 ust. 9, 11 i 13 umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. <u>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ:</u> Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. A. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 1 pkt 1) do 12) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) 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, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę odrębnej własności Lokalu wraz z prawami związanymi w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje),
- 9) w przypadku gdy 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 Nabywcy oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestodniowy) termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 1) lit. b) – w przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmniejszeniu w stosunku do projektowanej **Łącznej Powierzchni Lokalu**, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej
- 2) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. a) – w przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Łącznej Powierzchni Lokalu**, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy do 2,00% (dwóch procent), jeżeli Deweloper nie zrezygnuje ze zwiększenia Ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej
- 3) zgodnie z treścią §3 ust. 9 pkt 2) lit. b) – w przypadku gdy **Łączna Powierzchnia Lokalu** określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie w stosunku do projektowanej **Łącznej Powierzchni Lokalu**, określonej w umowie deweloperskiej, przy różnicy powyżej 2,00% (dwóch procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej, nadto Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej również gdy Deweloper zrezygnuje ze zwiększenia Ceny; w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o Powierzchni Użytkowej ustalonej w inwentaryzacji powykonawczej, lecz nie później niż w terminie wskazanym w §2 ust. 1 umowy deweloperskiej
- 4) zgodnie z treścią §3 ust. 10 umowy deweloperskiej – w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia **trzydziestego pierwszego października dwa tysiące dwudziestego ósmego roku (31.10.2028)**.

	2. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez dewelopera: Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy oraz §6 ust. 7 i 8 umowy deweloperskiej: 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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 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, kasy 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, kasy 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.	nie dotyczy
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Cieślowskich 53, Warszawa) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej 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, 3) pozwoleniem na budowę 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata 5) projektem budowlanym;	

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Przysusze**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego w Przysusze**,
- 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 Spółdzielczy w Przysusze** 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.

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 brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Załącznikiem nr 1	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy Łącznej Powierzchni Lokalu bruttozł Cena za metr kwadratowy Powierzchni użytkowej Lokalu bruttozł	
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	31.10.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 5
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikami nr 2 oraz nr 5
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Brak miejsc garażowych w budynku 27 miejsc postojowych naziemnych budowanych w ramach Zadania Inwestycyjnego
	Dostępne media w budynku	Kanalizacja, woda, gaz ziemny, energia elektryczna, wentylacja mechaniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Wincentego Witosa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1 oraz nr 5	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

Załączniki:
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

1. Rzuty kondygnacji Lokalu.
2. Koncepcja Projektu Zagospodarowania Terenu Zadania Inwestycyjnego.
3. Wzór Umowy Deweloperskiej.
4. Harmonogram wpłat.
5. Standard wykonania budynków, terenów wokół budynków i Lokalu.
6. Zasady pomiaru Powierzchni Użytkowej Lokalu oraz Łącznej Powierzchni Lokalu.
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).