

DOTYCZY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE SADOWA 1 – ETAP 1

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                    |                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | DOM+ II SP. Z O.O. z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000901405 |                  |
| Adres                                | Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa                                                                                                                                                    |                  |
| Numer NIP REGON                      | NIP, 5252864027                                                                                                                                                                    | REGON, 389037190 |
| Numer telefonu                       | Tel. 574221735                                                                                                                                                                     |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | kontakt@dp-deweloper.pl                                                                                                                                                            |                  |
| Numer faksu                          | -                                                                                                                                                                                  |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.deweloperdomplus.pl                                                                                                                                                            |                  |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                       |
| Adres                                                                                                                                                      | Osiedle Trojanowska 2 |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 2023                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 2025                  |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                       |
| Adres                                                                                                                                                      | Osiedle Orzechowa     |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 2021                  |

|                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 2023        |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |             |
| Adres                                                                  | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                                       | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | Nie dotyczy |

|                                                                                                             |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                                             | ul. Sadowa, Kozów Biskupi. 96-513 Nowa Sucha. Działki nr. ew: 322/10, 322/11, 322/12, 322/13, 322/14, 322/15.                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                                                  | <b>PL1O/00036413/3</b>                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | Na dzień sporządzenia Prospektu w dział IV księgi wieczystej nr <b>PL1O/00036413/3</b> nie zawiera żadnych wpisów.                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>                                        | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. |                                                                                                                                                                      |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwała rady gminy Nowa Sucha nr. 85/XXIII/92</b>                                                                 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                      |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami podstawowymi, dopuszczeniem zakładów produkcyjno-usługowych oraz terenów zieleni izolacyjnej.</b> |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                      | <b>Do 0,5 brutto.</b>                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                | <b>Minimalnej brak, maksymalna 0,5.</b>                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
| 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 <sup>5)</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | <b>Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami podstawowymi, dopuszczeniem zakładów produkcyjno-usługowych oraz terenów zieleni izolacyjnej.</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | <b>Do 0,5 brutto.</b>                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | <b>Minimalnej brak, maksymalna 0,5.</b>                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <b>Brak informacji.</b>                                                                                                                                              |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,  
7) uznania zabytku za pomnik historii,  
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,  
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „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:<br><br><b>Nie dotyczy.</b>                                          | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:<br><br><b>Nie dotyczy.</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy I zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Intensywność wykorzystania terenu                                                                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska I zdrowia ludzi, przyrody I krajobrazu                                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące zabudowy I zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego I zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:                                                                                   | wysokość zabudowy                                                                                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                      | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                              |

|  |                                                             |              |
|--|-------------------------------------------------------------|--------------|
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania             | Nie dotyczy. |
|  | miejscowych planach odbudowy                                | Nie dotyczy. |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Nie dotyczy. |

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

|  |                                                                                                                                                                               |              |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |              |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Nie dotyczy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Nie dotyczy. |

| 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 nr. 412.2025 (AB.6740.309.2025.JD) wydana przez Starostę Sochaczewskiego.         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy.                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy.                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie 11 sierpnia 2025r. Zakończenie 31 grudnia 2026r.                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                           | Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane na podstawie pozwolenia na budowę - Decyzja nr. 412.2025 (AB.6740.309.2025.JD) wydana przez Starostę Sochaczewskiego - obejmuje dwa budynki, natomiast niniejszy prospekt dotyczy zadania inwestycyjnego polegającego na budowie jednego budynku (Osiedle Sadowa 1 – etap 1) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Odstęp między budynkami minimum 45m.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | Powierzchnie lokali liczone zgodnie z normą 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 – 25%<br>Wpłaty nabywców – 75%                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                        |                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Środki ochrony nabywców                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                        |                        |                                                                                             |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,45%                                                                               |                        |                                                                                             |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Działając na podstawie przepisu artykułu 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177), spółka będzie stosowała środki ochrony, przewidziane w art. 6 wskazanej ustawy, polegające na zapewnieniu nabywcom otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Bank Spółdzielczy w Sochaczewie.</p> <p>Na mieszkaniowym otwartym rachunku powierniczym („Rachunek”) Bank będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty – odrębnie dla każdego nabywcy w całym okresie kredytowania. Bank przyporządkowuje każdemu z nabywców subkonto Rachunku zgodnie ze wskazaniem numeru subkonta Rachunku, zawartym w treści Umowy. Środki wpłacane przez Kupującego, wypłacane będą Sprzedającemu po zakończeniu realizacji danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, Bank dokona kontroli na budowie oraz zażąda od kierownika Budowy odpowiednich wpisów w dzienniku budowy. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku będą pokrywane przez Sprzedającego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa deweloperska”) przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p> |                                                                                     |                        |                                                                                             |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank Spółdzielczy w Sochaczewie<br>ul. Władysława Reymonta 18<br>96-500 Sochaczew<br>KRS: 0000166084                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                        |                                                                                             |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Nazwa Etapu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Opis Etapu                                                                          | Data zakończenia Etapu | % wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego (min. 10% max. 25%) |
|                                                                               | Etap 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - Działka i prace projektowe (dokumentacja)<br>- Kompletny stan "zero" (fundamenty) | 15/09/2025             | 23%                                                                                         |
|                                                                               | Etap 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | - Ściany nośne parteru<br>- Strop na parterem wraz ze schodami                      | 15/10/2025             | 10%                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 3 | - Ściany nośne I piętra<br>- Strop nad I piętrzem wraz ze schodami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 15/11/2025 | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 4 | - Ściany nośne II piętra<br>- Strop nad II piętrzem wraz ze schodami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15/12/2025 | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 5 | - Ściany działowe w całym budynku<br>- Wykonanie stropodachu<br>- Stolarka okienna i drzwi zewnętrzne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31/12/2025 | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 6 | - Instalacja elektryczna na parterze, I i II piętrze<br>- Tynki na parterze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 28/02/2026 | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 7 | - Tynki na I i na II piętrze<br>- Instalacja hydrauliczna na parterze, I i II piętrze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15/05/2026 | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Etap 8 | - Wylewki w całym budynku<br>- Montaż grzejników w całym budynku.<br>- Wykończenie części wspólnych<br>- Ocieplenie zewnętrzne i Elewacja<br>- Drzwi wewnętrzne z portalami<br>- Dźwig osobowy<br>- Wykonanie kotłowni ze źródłem ogrzewania<br>- Balustrady na balkonach<br>- Utwardzenia: kostka brukowa, miejsca postojowe<br>- Ogrodzenie działki oraz ogródków lokatorskich<br>- Wykonanie placu zabaw<br>- Teren zielony<br>- Wykonanie przyłączy | 31/12/2026 | 17% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        |        | Nie dotyczy z zastrzeżeniem:<br>1. zmiany ceny w przypadku zmiany stawki VAT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |     |
| 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 |        | Stronom umowy deweloperskiej będzie przysługiwać prawo odstąpienia wg. Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177).                                                                                                                                                                                                              |            |     |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.\* Niepotrzebne skreślić.



## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

## III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sochaczewie ,
- 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,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ..... <b>PLN brutto</b>                                                                                                |                                                                                                                         |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ..... <b>m2</b>                                                                                                        |                                                                                                                         |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ..... <b>PLN brutto / m2</b>                                                                                           |                                                                                                                         |
| 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                                                                              | <b>31 marca 2027r.</b>                                                                                                 |                                                                                                                         |
| 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                                                                                                     | <b>3</b>                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | <b>Tradycyjna (murowana)</b>                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>Wewnątrz; oświetlenie, terakota, barierki schodowe, winda, Zewnątrz: Ogrodzenie, kostka brukowa, brama wjazdowa.</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | <b>33 (łącznie w dwóch budynkach 66)</b>                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | <b>33 (łącznie w dwóch budynkach 66)</b>                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | <b>Woda, kanalizacja, prąd, gaz.</b>                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | <b>bezpośredni do drogi gminnej.</b>                                                                                    |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Zgodnie z Załącznikami nr 1, 2 i 3 do Umowy deweloperskiej</b>                                                      |                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                     |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <b>Zgodnie z Załącznikami nr 1, 2 i 3 do Umowy deweloperskiej</b> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | <b>28 lutego 2027r.</b>                                           |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | <b>31 marca 2027r.</b>                                            |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | <b>Nie dotyczy.</b>                                               |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | <b>Nie dotyczy.</b>                                               |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | <b>Nie dotyczy.</b>                                               |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem usytuowania lokalu w budynku.
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Standard wykończenia.
-