

**PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POD NAZWĄ „Miodove” w Ostrowi Mazowieckiej****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVDOM 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000894163	
Adres	Siedziba spółki: ul. Żwirki i Wigury 15 B lok. 2, 06-300 Przasnysz Adres biura sprzedaży: ul. Okrzei 10 07-300 Ostrów Mazowiecka	
Numer NIP i REGON	NIP 7611565769	REGON 388664506
Numer telefonu	+48 664 229 316	
Adres poczty elektronicznej	novdom@novdom.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.novdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
NOVDOM 2 sp. z o.o. to spółka celowa, która prowadzi działalność od 2021 roku.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się przeciwko deweloperowi postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działki ewid. nr 1986/1; 1987/1; 1988; 1985/2 obr. 0001 Ostrów Mazowiecka ul. Ogrodowa, 07-300 Ostrów Mazowiecka
Numer księgi wieczystej	OS1M/00029818/5 – 1986/1; OS1M/00026715/2 – 1987/1; OS1M/00026761/9 – 1988; OS1M/00036080/4 – 1985/2 W dniu 22.06.2026 r. NOVDOM 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nabyła powyższe działki i złożyła do Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej wniosek o założenie nowej księgi wieczystej do której zostaną przeniesione wyżej wymienione działki . Numer wzmianki odłączanych działek DZ. KW. / OS1M / 3319 / 26.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	OS1M/00029818/5 - brak OS1M/00026715/2 - brak OS1M/00026761/9 - brak OS1M/00036080/4 - brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W otoczeniu inwestycji dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową gospodarczą i przemysłową. Teren posiada bezpośredni dostęp do istniejącego układu dróg publicznych, w szczególności dróg gminnych klasy lokalnej o nawierzchni bitumicznej. W sąsiedztwie występują również drogi o nawierzchni żwirowej oraz z kostki prefabrykowanej. W pobliżu: • obszar Natura 2000 – Puszcza Biała – w odległości ok. 853 m, • pomnik przyrody (drzewo) – w odległości ok. 843 m, • cmentarz oraz strefa 50 m wokół cmentarza – w odległości ok. 863 m, • droga ekspresowa S8 – w odległości ok. 660 m, • linia energetyczna średniego napięcia – w odległości ok. 36 m, • Przedszkole – w odległości ok. 889 m, • Szkoła Podstawowa – w odległości ok. 621 m, • Powiatowa Przychodnia Zdrowia – w odległości ok. 463 m, • sklep Lidl – w odległości ok. 431 m, • Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. – Oddział Wodociągów i Kanalizacji – w odległości ok. 590 m, • zakład produkcyjny Dante Sp. z o.o. – w odległości ok. 9 m, • zakład produkcyjny, usługowy lub remontowy KAMA – w odległości ok. 306 m, • zakład produkcyjny, usługowy lub remontowy ROLSTAL – w odległości ok. 390 m. • Podane odległości mierzone są w linii prostej. <i>*podane odległości mierzone są w linii prostej</i> Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny	Rada Miasta Ostrów Mazowiecka podjęła uchwałę nr XVI/151/2025 z dn. 17 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka, przyjęte Uchwałą Nr XXXI/197/2009 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2009 r., zmienione Uchwałą Nr XXIX/202/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LII/437/2023 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A https://www.bip.ostrowmaz.pl/public/getFile?id=367243
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. MW/U-31-teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna; zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: a) ustala się możliwość realizacji: - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi, - budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie pierzowej, - wbudowanych w budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe garaży i pomieszczeń gospodarczych, - wielostanowiskowych budynków garażowych do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich remontów i rozbudowy 2. MN/U-32 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna; zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: a) ustala się możliwość realizacji: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wbudowanymi; - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej; - budynków usługowych wolnostojących; - budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. 3;5; 2. 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. 70% 2. 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego

		do 12,0 m - do 3 kondygnacji, minimalna wysokość budynku 10,0m - 2 kondygnacje 2. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi, budynków usługowych wolnostojących do 12m od poziomu terenu- do 3 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. 20% 2. 30%
	Minimalna intensywność zabudowy	1. 0,45 2. 0,1
	Forma dachów	1. dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°; dopuszcza się dachy płaskie 2. dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
	Maksymalna szerokość elewacji	1. 25m 2. Zabudowa: bliźniacza 15m; wolnostojąca 20m
	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	1. 1000 m ² 2. Zabudowa: bliźniacza 500m ² wolnostojąca 600m ²
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie; - ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/ 20 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: zgodnie z §7 do §13 ww. MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 20 pkt 8 Plan ustala warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych. Obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc

		parkingowych dla samochodów osobowych: 1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie; 12) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/ 20 miejsc postojowych dla samochodów, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej; 13) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe minimum 1 stanowisko na 20 miejsc postojowych i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 10 miejsc postojowych; 14) w przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 20 W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej; 5) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie W zakresie odprowadzania ścieków: 1) ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 200mm, w systemie rozdzielczym z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; W zakresie odprowadzania wód opadowych: 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych; 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia; W zakresie zaopatrzenia w gaz 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia; 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami; 3) zakłada się pełne pokrycie zaopatrzenia w gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowe, gospodarcze jak i grzewcze; W zakresie zaopatrzenia w ciepło 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu miejskiej sieci ciepłnej wraz ze źródłami wytwarzania ciepła. 2) zaopatrzenie w ciepło budynków znajdujących się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłnej, z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi np. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź

		energią elektryczną z wykorzystaniem instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi; 3) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; 4) dopuszcza się realizację źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania niepowodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych. W zakresie dostępności do infrastruktury telekomunikacji: 1) ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego; 2) ustala się zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; 3) zakazuje się realizacji sieci telekomunikacyjnej napowietrznej; W zakresie zasad gospodarki odpadami: 1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych u źródła ich powstawania lub w miejscach wyznaczonych, do czasu ich wywozu, a następnie przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów poza teren objęty opracowaniem; 2) nakazuje się wyposażenie każdej nieruchomości w miejsce do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi; Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii elektroenergetycznych 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii odnawialne z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40kW
--	--	--

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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Występowanie miejscowych planów w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://mostrowmazowiecka.e-mapa.net?userview=151 Uchwała nr LII/437/2023 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka etap pierwszy - OBSZAR A 1. MN2-11; MN2-12; MN2-13 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2. MN/U-26; MN/U-17; MN/U-34 – tereny zabudowy mieszkaniowej
		jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi; 3. U-8; U-9 – tereny usług; 4. M-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. 1,5; 2. 1,2; 3. 1,8; 4. 1,5;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. min – 0,1; 2. min – 0,1; 3. min – 0,1; 4. min – 0,2;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. 60%; 2. 50%; 3. 60%; 4. 50%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. do 12m od poziomu terenu, do 3 kond.; 2. do 12m od poziomu terenu, do 3 kond.; 3. do 12m od poziomu terenu, do 3 kond.; 4. do 12m od poziomu terenu, do 3 kond.;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. 30%; 2. 30%; 3. 45%; 4. 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalenia ogólnie planu - par. 20. ust. 8.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Występowanie miejscowych planów w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://mostrowmazowiecka.e-mapa.net?userview=152 Spis obowiązujących planów miejscowych miasta Ostrów Mazowiecka: MPZP Uchwała: XXXVII/159/2012 z dnia 2012-12-28 XLII/309/2017 z dnia 2017-12-20 V/39/2024 z dnia 2024-10-01 LII/437/2023z dnia 2023-10-25
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Występowanie studium uwarunkowań w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://mostrowmazowiecka.e-mapa.net?userview=153 Uchwała Nr XXIX/202/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy, najbliższy teren objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania terenu,

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja z dn. 12.12.2025 r. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie i przebudowie oczyszczalni ścieków; Decyzja z dn. 27.01.2026 r. dotycząca przebudowy ul. Warszawskiej;
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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 budowy 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
	inne	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 158/2026 z dnia 08.05.2026 wydana przez Starostę Ostrowskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 15.08.2026 roku Zakończenie budowy: 30.10.2028 roku Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 31.03.2029 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków	Określono w załączniku nr 4 do prospektu
	na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	informacyjnego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany po jego wybudowaniu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836: 2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” i opisanymi poniżej zasadami: a) powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (to jest z dokładnością do 0,01 m ²); b) pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami); c) do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających; d) do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie znajdujące się pod elementami nadającymi się do demontażu, to jest ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki inwestora - 10% Wpłaty nabywców- 90%
	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 ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy. Bank zgodnie z art. 17 Ustawy dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera Zgodnie z art. 9 ust. 1 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper jest obowiązany niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, przy czym nowa umowa dotyczy prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego tego samego rodzaju.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika nr 6

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. I. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT 1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej Umowy. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu takiej zmiany. 2. Jeśli po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych umową deweloperską: a) jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w umowie deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT. b) jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia nieuiszczonej jeszcze części Ceny w wysokości wynikającej z podwyższenia stawki VAT, zgodnie z poniższym punktem. c) jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. d) jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny, przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. II. Zmiana ceny w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze 1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, w sytuacji gdy: a) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w tej umowie za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, b) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie obniżona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie, 2. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie, 3. uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa powyżej w §2 ust. 4 niniejszej umowy
--	--

	będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich, 4. w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Deweloper zwróci Nabywcy kwotę, o którą pomniejszono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny, 5. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Nabywca zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny. 6. o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i wynikającej z tego zmianie ceny brutto Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu mieszkalnego.
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: a) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, b) gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy, c) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 3. W przypadkach, gdy w ust. 2 powyżej nie określono terminu na złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w umowie deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich.
---	---

	5. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, w przypadku, gdy po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej

restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej korzysta także z następujących znaków towarowych;

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego:

<https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ 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".

⁶⁾ 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.

⁷⁾ 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr [...] wynosi: [...] zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...] wynosi: [...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego nr [...] wynosi: [...] zł brutto.	
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	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 31.07.2029 roku	
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	3 kondygnację nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Określa załącznik nr 5 Standard Zadania inwestycyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 5 Standard Zadania inwestycyjnego
	Liczba lokali w budynku	88
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	88 miejsc parkingowych, w tym: – 69 miejsc w podziemnej hali; – 19 miejsc postojowych naziemnych; – 17 boksów na jednoślada – 9 komórek lokatorskich
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, TV zbiorcza, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Istnieje dostęp do drogi publicznej od ulicy Ogrodowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] usytuowany jest na [...] kondygnacji w godnie z załącznikiem graficznym nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] o projektowanej powierzchni [...] m ² , składa się z następujących pomieszczeń: [...]. Układ pomieszczeń został określony w załączniku nr 7. Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym określa załącznik nr 5 - Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
5. Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
6. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego
7. Plan lokalu mieszkalnego
8. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczoną Komórką lokatorską
9. Plan miejsc postojowych naziemnych z zaznaczonym miejscem postojowym
10. Plan miejsc postojowych w hali garażowej z zaznaczonym miejscem postojowym/ boksem na jednoślād.
11. Rzut dachu budynku
12. Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km
13. Schemat z częścią elewacji budynku z logo Dewelopera