



**Idealny
dom
dla Ciebie
i Twojej rodziny**

SAINZ PROJEKT RASZYN Sp. z o.o.
05-082 Blizne Łaszczyńskiego
ul. Warszawska 37

NIP 525 289 53 12
REGON 521195084

KRS 0000949884
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy KRS
Kapitał zakładowy: 10 000 zł

sainz.pl

BIURO / SEKRETARIAT
E: **biuro@sainz.pl**
T: **600 800 450**

Prospekt informacyjny

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE OSIEDLE RIVA PARK ETAP III ZADANIE INWESTYCYJNE BUDYNKI (Ł, M, N, O)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu **13.08.2026 r.**

SPIS TREŚCI

Część ogólna

- I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera
- II. Doświadczenie dewelopera
- III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

Część indywidualna

Część ogólna

I.

Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SAINZ PROJEKT RASZYN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000949884 Wysokość kapitału zakładowego 10.000,00 zł. opłacony w całości. <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	Adres siedziby SAINZ Projekt Raszyn Sp. z o.o. 05-082 Blizne Łaszczyńskiego, ul. Warszawska 37 Adres Punktu Sprzedaży Mieszkań 05-090 Raszyn, ul. Słowikowskiego <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP REGON	525-289-53-12 NIP, o ile został nadany	521195084 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	600-800-450	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@sainz.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.sainz.pl	

II.

Doświadczenie dewelopera

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak

Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko SAINZ Projekt Raszyn sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł

III.

Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działka ewidencyjna 16/1 z obrębu 0013 o powierzchni 22682 m2 położona w Raszynie pow. Pruszkowski, woj. mazowieckie
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1P/00153146/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale	Hipoteka umowna na kwotę 10.642.394,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu Oddział w Lesznowoli.

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

czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna na kwotę 9 010.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu, Oddział w Lesznowoli. Hipoteka umowna na kwotę 340 000,00 na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu, Oddział w Lesznowoli. Hipoteka umowna na kwotę 13 600 000.00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu, Oddział w Lesznowoli.	
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⁾	Zabudowa mieszkaniowa, działalność rolnicza z okresowymi uciążliwościami zapachowymi od nawozów, strefa nalotów statków powietrznych startujących i lądujących na lotnisku Chopina, trasa szybkiego ruchu S2 po północnej stronie, trasa szybkiego ruchu S8 po zachodniej stronie. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Planowana inwestycja będzie użytkowana w sposób określony w decyzji o warunkach zabudowy Nr 20/22 wydanej przez Wójta Gminy Raszyn dnia 18.02.2022r – funkcja mieszkalna jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.
	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność	Brak planu

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 sprawie:

dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK

lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

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),

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

wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

uznania zabytku za pomnik historii,

określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Mieszkaniowa jednorodzinna Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	21,5% zabudowy
	forma architektoniczna	Nie określono w warunkach zabudowy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie wyznaczono linii zabudowy od ul. Słowikowskiego. Zachować linię zabudowy min. 3 m od zewnętrznej skarpy Rowu Opaczewskiego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie określono w warunkach zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka figuruje w ewidencji wód , urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na zwiększającą się ilość wody opadowej z terenów podlegającej sukcesywnej zabudowie istnieje konieczność zabezpieczenia w przyszłości przepustowości i ewentualnego poszerzenia rowu . Ponadto dla utrzymania drożności rowu wymagana będzie konserwacja ciężkim sprzętem mechanicznym.
	warunki ochrony dziedzictwa	Teren inwestycji nie podlega

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ochronie archeologicznej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych , dachów i stropodachów.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd od ulicy Słowikowskiego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki będą podłączone do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, internetowej . Zapewnić na własnym terenie min. 2 miejsca parkingowe dla samochodów /1 lokal mieszkalny
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w warunkach zabudowy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w warunkach zabudowy
	Wysokość zabudowy	10m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach 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	

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.

	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	1. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej – ul. Słowiańska, pozwolenie na budowę wydane 17.10.2022 2. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej – ul. Jana Kochanowskiego, zakończenie projektowania wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w lipcu 2024, 3. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej – ul. Finałowa, zakończenie projektowania wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w lipcu 2024.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji	Nie dotyczy

	w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę <i>* Niepotrzebne skreślić.</i>	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 188/2024 z dnia 07.02.2024 r. wydana przez Starostę Pruszkowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 24.10.2024r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 01.01.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego: 3 budynki w zabudowie jednorodzinnej dwulokalowej (6 lokali) 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej (4 lokale)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki na nieruchomości rozmieszczone są równomiernie. Minimalna odległość między budynkami wynosi: 6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	SAINZ Projekt Raszyn Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w 70% z kredytu bankowego oraz 30% w oparciu o własne środki.

zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz.
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	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontroli banku podlega dokumentacja oraz stan faktyczny postępów inwestycji Dewelopera. Kontrole przeprowadza wyznaczony przez bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – wykonanie do 31.07.2026 (20%) Zakup działki i uzyskanie PNB. Obejmując: - zakup nieruchomości gruntowej; - przygotowanie dokumentacji projektowej do PNB; - uzyskanie prawomocnej i ostatecznej decyzji PNB. ETAP II – wykonanie do 31.07. 2026– (15%) Stan zerowy, obejmujący: - wykonanie płyty fundamentowej; - wykonanie izolacji fundamentów; - wykonanie instalacji podposadzkowych; ETAP III – wykonanie do 31.07. 2026 (10%) Stan surowy otwarty parteru, obejmujący: - roboty murowe (ściany konstrukcyjne); - strop. - schody żelbetowe ETAP IV - wykonanie do 31.07. 2026 (10%)	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Stan surowy otwarty I piętra, obejmujący: - roboty murowe (ściany konstrukcyjne); - więźba dachowa (konstrukcja). ETAP V – wykonanie do 31.01.2027 (15%) Stan surowy zamknięty, obejmujący: - stolarka okienna; - stolarka drzwiowa; - pokrycie dachu; - brama garażowa. ETAP VI - wykonanie do 31.05.2027 (10%) Prace elewacyjne, obejmujący: - elewacja; - parapety zewnętrzne. ETAP VII - wykonanie do 31.08.2027 (10%) Instalacje, obejmujący: - ścianki działowe, - montaż podtynkowej instalacji hydraulicznej; - montaż podtynkowej instalacji elektrycznej. ETAP VIII - wykonanie do 01.01.2028 (10%) Wykończenie, obejmujący: - tynki wewnętrzne; - utwardzenia terenu; - ogrodzenie terenu; - niwelacja terenu; - wylewki; - zawiadomienie o zakończeniu budowy PINB. Wartości procentowe wskazują procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji
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 roku O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177)	
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, zwanej dalej także „Umową”, w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 roku,

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	poz. 1177), zwanej dalej także „Ustawą”, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust.2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.
--	--

	6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy i Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć Deweloperowi to oświadczenie, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. 13. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 14. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od Umowy przez
--	---

	jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy; powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). 15. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. Przy czym oświadczenie to winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że warunkiem wypłaty na rzecz Nabywcy środków zdeponowanych na Rachunku Powierniczym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jest złożenie w Banku oświadczenia Nabywcy w formie z notarialnie poświadczonym podpisem, wyrażającego zgodę na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisu roszczenia Nabywcy z niniejszej umowy deweloperskiej. Do czasu złożenia bankowi takiego oświadczenia Deweloper nie jest w zwłoce ze zwrotem wpłaconych kwot.
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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) 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; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;

- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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 zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu z/s w Łowiczu przy ul. Stary Rynek 18, 99-400 Łowicz.



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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

Deweloper do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży (przeniesienia własności) zobowiązuje się uzyskać od Banku Spółdzielczego Ziemi Łowickiej w Łowiczu z siedzibą w Łowiczu, zgodę na wyodrębnienie i przeniesienie na nabywcę odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi

W biurze sprzedaży Dewelopera (ul. Słowikowskiego w Raszynie lub Blizne Łaszczyńskiego ul. Warszawska 37), osoby zainteresowane zawarciem Umowy Deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem Księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

Część indywidualna

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 1 150 000,00 PLN do 1.270.000 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 92,59m² do 100,07 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje.
	Technologia wykonania	Według projektu Architektonicznego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Kostka brukowa - Ogrodzenie terenu - Oświetlenie terenu
	Liczba lokali w budynku	2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Każdy lokal posiada przed budynkiem miejsce na 1 samochód oraz miejsce garażowe na 1 samochód.
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, energia elektryczna, światłowód.
	Dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego numer wynosi m², Składa się z pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: ■ Płyta fundamentowa ■ Strop nad parterem wylewany - płyta monolityczna żelbetowa. ■ Ściany zewnętrzne nośne murowane z bloczków silikatowych. ■ Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych. ■ Ściany między lokalowe murowane z bloczków silikatowych. ■ Schody wewnętrzne żelbetowe. ■ Konstrukcja dachowa drewniana ■ Stolarka okienna PCV z okleiną od zewnątrz. ■ Drzwi zewnętrzne o podwyższonej odporności na włamanie klasy 2. ■ Brama garażowa ■ Ocieplenie ścian styropianem. ■ Elewacja zewnętrzna tynk silikonowy z elementami imitującymi płytkę klinkierową ■ Tynki wewnętrzne gipsowe kategorii 3 (w łazience wykonane na ostro). ■ Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej z izolacją. ■ Parapety zewnętrzne z blachy lakierowanej proszkowo. ■ Wyposażona rozdzielnica elektryczna, instalacje elektryczne z osprzętem roboczym. ■ Instalacje wodno-kanalizacyjne z pompą ciepłą i grzejnikiem elektrycznym. ■ Szlichta cementowa z ociepleniem na parterze i 1 piętrze. ■ Zasilanie 3-fazowe dla płyty grzewczej w aneksie kuchennym. ■ Domofon. Roboty nie ujęte w/w punktach powyżej Nabywca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie. Uwagi szczególne: Sprzątanie lokali do odbioru jest sprzątaniem budowlanym i w związku z tym mogą występować zabrudzenia na szybach, klamkach, drzwiach. Tego typu zabrudzenia nie są traktowane jako usterki i nie mogą być zgłaszane przez Klientów w trakcie odbioru lokalu.
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 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).