Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego : 13.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadanie Inwestycyjne nr 1
Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej oznaczone numerami 7,8,9 - w ramach inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 lokalowych.

działka ew. nr 226/32, 226/33, 226/34 i 226/35 obręb 0013NADMA, ul. Pólko, Nadma

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M.A.J HOME DEVELOPMENT spółka cywilna Artur Jadczak i Adrian Taterka	
Adres	ul. Szkolna 6B, 05-270 Nadma	
Numer NIP REGON	NIP: 1251787914	REGON: 541783061
Numer telefonu	578705777 / 508190278	
Adres poczty elektronicznej	taterka.adrian@wp.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

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	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Pólko 108AE, 108AF i 108AG 05-270 Nadma, nr działka ew. nr 226/32, 226/33, 226/34 i 226/35, obręb: 0013NADMA
Numer księgi wieczystej	WA1W/00180681/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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 bezpośrednim sąsiedztwie działki nie znajdują się żadne uciążliwości wpływające na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- Działka 226/32, 226/33, 226/34, 226/35, obręb 0013NADMA nie jest objęta planem ogólnym gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	- Uchwała Rady Miejskiej w Radzyminie: 480/XLIII/2017 z dnia 30.10.2017 r, Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 12072 z dnia 14.12.2017 r. Link: https://radzymin.e-mapa.net/
	Miejscowy plan odbudowy	- Nie dotyczy
	Inne[4)]	- Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskimlub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

[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 chro-nionego 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział III par. 8 obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna – zasilanie z sieci elektroenergetycznej Woda – zasilanie z sieci wodociągowej miejskiej Kanalizacja sanitarna – BRAK, zastosowano zbiorniki bezodpływowe na nieczystości stałe Gaz – zasilanie w gaz ziemny przewodowy.
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	2 MN – ustalenia jak dla działki objętej opracowaniem
	Maksymalna intensywność zabudowy	2 MN – ustalenia jak dla działki objętej opracowaniem
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2 MN – ustalenia jak dla działki objętej opracowaniem
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2 MN – ustalenia jak dla działki objętej opracowaniem
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 MN – ustalenia jak dla działki objętej opracowaniem
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2 MN – ustalenia jak dla działki objętej opracowaniem
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 MN – ustalenia jak dla działki objętej opracowaniem

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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	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 odrębnych	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	**Zgodnie z udostępnionymi informacjami publicznymi w Biuletynie gminy Radzymin:** 1. Budowa ciągu piesz – rowerowego w al. Jana Pawła II w msc. Nadma od ul. Pólko do granicy gminy wraz z przebudową skrzyżowania ul. Pólko i al. Jana Pawła II

		2. Modernizacja ulic Wrzosowej na odc. od ul. Rzecznej do ul. Mostowej 3. Budowa ul. Przejściowej w msc. Słupno na odcinku od DK nr 8 – al. Jana Pawła II do ul Rzecznej w Słupnie. 4. Projektowanie budowy ul. Poziomkowej I Prymasa Tysiąclecia w Nadmie 5. Projekt sieci kanalizacyjnej w ul. Starej – zadanie realizowane przez PWiK Radzymin sp. z o.o. 6. Projekt modernizacji ul. Starej – zadanie realizowane przez Powiat Wołomiński 7.Postępowanie środowiskowe dotyczące budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Pólko we wsi Nadma. 8. Poprowadzenie drogi wojewódzkiej DW635-bis od węzła S8 Wołomin Słupno do skrzyżowania z drogami DW629 (dawna trasa S8) i DW 631 w rejonie ulic Ceglanej i Gajówka – inwestycja wojewódzka – brak informacja o terminie realizacji. 9. Rozbudowa szkoły podstawowej nr 7 im Prymasa Tysiąclecia w Nadmie z oddziałami przedszkolnymi
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzypowietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W bezpośrednim sąsiedztwie działki nie znajdują się obszary ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla działki objętej inwestycją.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia powodziowego dla obszaru na którym położona jest działka
	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*	~~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 Starosty Wołomińskiego nr 976pR/2025 z dnia 29.12.2025 r.	

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: 07.09.2026 r Zakończenie: 29.02.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek 7,8,9 – zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022 przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m2 w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie realizowane w 100% ze środków własnych
	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 % - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że: Zgodnie z ustawą z dnia 20.05.2021 roku Bank otwiera i prowadzi na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, służący gromadzeniu i przechowywaniu środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców lokali, które wybudowane będą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi każdorazowo po zakończeniu poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie („Rachunek Powierniczy"). Wypłata z rachunku następuje w wysokości zgodnej z Harmonogramem. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z w/w otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank dokona wypłaty należnych deweloperowi środków z rachunku na rachunek Dewelopera, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu Zadania Inwestycyjnego nr 1 realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego nr 1 realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli o której mowa powyżej, ponosi Deweloper. Za termin dokonania wpłaty uważać się będzie datę jej uznania na rachunku bankowym Dewelopera. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgormadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa wyżej na mieszkaniowy rachunek powierniczy w inny banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom. **Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego nr 1 realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A., (adres: 40-086 Katowice, ul. Sokolska 34), Oddział 1 Warszawa Północ w Warszawie, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, posiadającym NIP: 6340135475 oraz REGON: 271514909.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I - do 31.10.2026 r co stanowi 25% kosztów, w tym:** - przygotowanie inwestycji (zakup działki, projekt, pozwolenie na budowę) - przygotowanie placu budowy, - roboty ziemne, - ławy, fundamenty, płyta podposadzkowa. **Etap II - do 28.02.2027 r co stanowi 25% kosztów, w tym:** - ściany konstrukcyjne parteru, - strop nad parterem , - ściany konstrukcyjne piętra, - więźba dachowa, - ściany szczytowe. **Etap III – do 31.05.2027 r co stanowi 15% kosztów, w tym:** - wstępne pokrycie dachu membraną + łaty i kontrłaty - stolarka okienna wraz z drzwiami wejściowymi, - ścianki działowe, - instalacje wewnętrzne wodno-kanalizacyjne, - instalacje elektryczne. **Etap IV – do 30.09.2027 r - co stanowi 25% kosztów, w tym:** - tynki wewnętrzne, - wylewki cementowe, - elewacje zewnętrzne + nałożenie koloru elewacji - instalacje centralnego ogrzewania, - pokrycie dachu **Etap V – do 29.02.2028 r co stanowi 10% kosztów, w tym:** - instalacje gazowe + montaż pieca C.O. oraz grzejników, - przyłącza zewnętrzne do budynku (woda, prąd, gaz, szambo), - miejsca parkingowe z ekokratki, chodniki z kostki brukowej – zgodnie z PZT, - ogrodzenie ogródków zgodnie z granicami – zgodnie z PZT, - zgłoszenie budynków do użytkowania.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Cena może ulec zmianie jedynie w przypadku zmian wynikających z przepisów ustawy o podatku o towarów i usług (VAT) bądź też w związku z wprowadzeniem innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym.
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	**I. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:** a) 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) Niestawienia się nabywcy do odbiory lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej albo umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **II. Nabywa ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w**

	przypadkach: a) Jeżeli umowa deweloperska albo umowa o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 nie zawiera odpowiednio elementów o których mowa w art. 35 albo elementów o których mowa w art. 36 b) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; c) Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f) W przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; g) Nie zawarcie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 (dotyczy sytuacji wypowiedzenia umowy rachunku przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3); h) Brak zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; i) Niepoinformowanie nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym bankiem i nieprzekazanie oświadczenia banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, w terminie 10 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o ogłoszeniu upadłości banku, j) Nieusunięcie przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; k) Stwierdzenie przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej l) Żądanie przez syndyka wykonania umowy na podstawie art.. 98 p.r.up., jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z umowy wzajemnej nie zostały wykonane w całości lub części.

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego orazDeweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawkiprocentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przed-sięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podsta- wie 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.

Każda zainteresowana osoba zawarciem z M.A.J HOME Development s.c. umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się z powyższymi dokumentami w biurze sprzedaży:

ul. Szkolna 6B,
05-270 Nadma

Po wcześniejszym ustaleniu terminu spotkania od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00-16:00

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A prowadzącymotwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochronąobowiązkowego 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 ING Bank Śląski S.A

  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 – ul. Pólko 108AE, 108AF, 108AG* lok. …..., 05-270 Nadma (bud. …. lok. ……)

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…….. złotych (słownie: …….. 00/100 złotych)**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**73,24 m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…….. m2**

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	**Parter** **Piętro**
	Technologia wykonania	**Technologia tradycyjna unowocześniona.**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Załącznik nr 4 do prospektu**
	Liczba lokali w budynku	**Budynek 7 – 2 lokale (7.1 i 7.2)*** **Budynek 8 - 2 lokale (8.1 i 8.2)*** **Budynek 9 - 2 lokale (9.1 i 9.2)*** *** niepotrzebne skreślić**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**2**
	Dostępne media w budynku	**Gaz, prąd, woda, szambo**
	Dostęp do drogi publicznej	**Dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Pólko przez drogę wewnętrzną bez nazwy , składającą się z działek ew. Nr 226/40 i 226/13 obręb Nadma (Gmina Radzymin – właściciel).**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Załącznik nr 1 do prospektu**	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Załącznik nr 1 i 4 do prospektu.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**----------**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**----------**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy.**
Cena 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 … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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).

4. Standard wykończenia budynku i lokalu.