

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AMS Grupa Inwestycyjna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RUCZAJ PARK spółka komandytowa	
Adres	Siedziba Główna: Pabianice 95- 200, ul. Partyzancka 60 Biuro Sprzedaży: Warszawa 02-997 , ul. Ruczaj 117a	
Nr NIP i REGON	731 206 17 36	380 519 331
Nr telefonu	Biuro Sprzedaży: 510 225 335, 510 600 200	
Adres poczty elektronicznej	ruczaj@argroup.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ruczaj-park.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Inwestycje budowlane: -
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) cztery ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Warszawa, ul. Ruczaj 117a Działki ewid. Nr 1/10, 1/17, 1/14, 2/7, 1/13, 2/6, 1/12, 2/5;	
Nr księgi wieczystej	WA2M/00353200/2, WA2M/00495436/2, WA2M/00467483/1, WA2M/00463481/9, WA2M/00463482/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	_____	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Zabudowa jednorodzinna
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Zgodna z MPZP
	dopuszczalny procent zabudowy działki	60%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*		nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr IVOT/357/2007 z dnia 31 lipca 2007r. wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy; Decyzja nr IVOT-403/2018 z dnia 26 października 2018 roku wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy.			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 2018.12.01 Zakończenie: 2020.01.31			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	po akcie notarialnym przenoszącym na własność.			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	7		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z zatwierdzonym projektem		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z normą PN-ISO 9836:1997			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100 % - środki własne			
	Bank Spółdzielczy PA-CO-BANK oddział w Pabianicach			
Środki ochrony nabywców	Inwestycja zakończona - 100%, data oddania do użytkowania – 06.01.2021 , zapłata po akcie notarialnym przenoszącym na własność.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Stan „0” - 25 % - zakończone 2. Stan surowy zamknięty - 50 % - zakończone 3. Zakończenie robót elewacyjnych - 60 % - zakończone 4. Roboty instalacyjne w lokalach - 70 % - zakończone 5. Roboty wykończeniowe części wspólnych – 80 % - zakończone 6. Zagospodarowanie terenu wokół budynku - 90 % - zakończone 7. Inwestycja zakończona -100 %			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki VAT. Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług.			
WARUNKI Odstąpienia od umowy przedwstępnej				

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ 1. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, które wymagane są zgodnie z treścią art. 22 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie są niezgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, z wyłączeniem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami w sposób przewidziany przepisami Ustawy Deweloperskiej, 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, 6) jeżeli Deweloper nie dokona przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie opisanym w § 8 ust. 2 umowy. - 2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt 1) – 5) Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku wskazanym w ust. 1 pkt 6), Nabywca przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120 (sto dwadzieścia) – dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do skorzystania z prawa odstąpienia.. Nabywca może skorzystać z prawa odstąpienia w przypadku przewidzianym w ust. 1 pkt 6) w terminie 120 (sto dwadzieścia) dni od dnia wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia. 4. Niezależnie od przypadków wskazanych w ust. 1 paragrafu oraz w § 6 ust. 4, § 10 ust. 6 i ust. 7, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy z innych przyczyn lub bez przyczyny w terminie nie późniejszym niż do wskazanej przez Dewelopera daty odbioru Lokalu wyznaczonej w trybie § 9. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, o ile złożony został wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 6. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, w ust. 4, § 6 ust. 4, lub § 10 ust. 6 i ust. 7 zostanie dokonany zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na rachunek Dewelopera, bez odsetek.
---	--

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA, ROZWIĄZANIE
UMOWY**

1. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w każdym z następujących przypadków:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości - określonych w § 6 Umowy, zgodnie z harmonogramem wpłat, pomimo pisemnego wezwania Nabywcy do uiszczenia zaległych kwot w dodatkowym terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność Lokalu i przenoszącego jego własność na rzecz Nabywcy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach wskazanych w ust. 1 w terminie 120 (sto dwadzieścia) dni od dnia zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia.
3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy na podstawie postanowień wskazanych w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w terminie 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
4. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 3) Nabywca, któremu wydany został Lokal, zobowiązany jest do zwrotu Deweloperowi Lokalu w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od doręczenia Nabywcy wezwania do zwrotu. Jeśli Nabywca dokonał zmian w Lokalu, będzie zobowiązany do przywrócenia go do stanu z daty wydania. Na wypadek niewykonania przez Nabywcę wskazanego w zdaniu poprzednim zobowiązania Deweloper jest uprawniony według swojego wyboru do zatrzymania dokonanych przez Nabywcę nakładów lub przywrócenia przedmiotu umowy do stanu z dnia wydania na koszt Nabywcy. Nabywca w takim przypadku będzie zobowiązany do zwrotu Deweloperowi kosztów za niezbędne prace w tym zakresie, odpowiadających cenom rynkowym, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty tychże kosztów.
5. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy, zostanie dokonany

	zwrot kwot wpłaconych przez Nabywcę na rachunek Dewelopera, bez odsetek. 6. Strony mogą zgodnie rozwiązać umowę i określić sposób podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na rachunek Dewelopera. W przypadku rozwiązania umowy, zostanie dokonany zwrot całości bądź części kwot wpłaconych przez Nabywcę na rachunek Dewelopera, bez odsetek. -
INNE INFORMACJE	
:	
Możliwe jest zapoznanie się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) projektem architektoniczno-budowlanym:	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zł/m ² (brutto)	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	4
	technologia wykonania	tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku otynkowane, malowane dwukrotnie, na posadzkach terakota, teren wokół budynku ogrodzony i zagospodarowany zielenią
	liczba lokali w budynkach	84

	liczba miejsc garażowych i postojowych.	168
	dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z nieruchomości
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	piętro budynku: , kondygnacja: budynek nr: , nr projektowy mieszkania: ,	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa mieszkania: m², Lokal mieszkalny składa się z: Do lokalu przynależy balkon o powierzchni: m2 Standard wykończenia: 1) okna drewniane, 2) drzwi wejściowe główne do klatki, 3) antywłamaniowe drzwi wejściowe do lokalu, 4) podejścia wodociągowe, 5) podejścia kanalizacyjne, 6) tynki wewnętrzne cementowe, 7) posadzka cementowa dostosowana, 8) instalacja telewizyjna i telefoniczna, 9) instalacja elektryczna bez licznika, 10) domofon, 11) instalacja c.o.	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....