

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Tompol Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000345336	
Adres	ul. Narwik 17/38, 01-471 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5732789863	REGON: 241429140
Nr telefonu	Dział sprzedaży: 604-950-500/ 798-819-916/ 504-943-858	
	Biuro: (44) 710-03-84	
Adres poczty elektronicznej	Dział sprzedaży: sprzedaz@tompol.com.pl Dział marketingu: marketing@tompol.com.pl	
	Biuro: biuro@tompol.com.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tompol.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
- Osiedle budynków wielorodzinnych „ZIELONE ZACISZE”, Opoczno. – ilość mieszkań ok. 56 – zrealizowane
- Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CEGIELNIA”, Tomaszów Maz. – ilość mieszkań ok. 33 - zrealizowane
- Osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Bema, Tomaszów Mazowiecki - zrealizowane
- Domy jednorodzinne przy ul. Kwiatowej, Tomaszów Mazowiecki - zrealizowane
- Budynek wielorodzinny przy ul. Wierzbowej 115, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 73-zrealizowane
- Budynek wielorodzinny przy ul. Św. Antoniego 18, 97-200 Tomaszów Maz. - ilość mieszkań 34-zrealizowane
- Budynek handlowo-usługowy przy ul. Kwiatowej 2/8 97-200 Tomaszów Maz. - zrealizowane
- Budynek wielorodzinny przy ul. Spalskiej 2, Tomaszów Maz., ilość mieszkań – 27 - zrealizowane
- Osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Cegielnianej w Kolonii Zawadzie – 12 domów - w realizacji

Tompol Capital Sp. Z o.o., ul. Narwik 17 lok 38, 01-471 Warszawa,
adres do korespondencji: ul. Zawadzka 76A, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
Kontakt: biuro@tompol.com.pl, tel: (44) 710 03 84

- Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CHOPINA ETAP I”, Tomaszów Maz.– ilość mieszkań ok. 54 – zrealizowane	
PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH	
1. Budowa budynku wielorodzinnego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Wierzbowej 115	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Wierzbowa 115
Data rozpoczęcia	03.02.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.02.2020 r.
2. Budowa budynku wielorodzinnego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej 2	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Spalska 2
Data rozpoczęcia	15.05.2016r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.02.2018 r.
3. Budowa osiedla domków jednorodzinnych w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Cegielnianej – Etap 2 (5 domów)	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Cegielniana
Data rozpoczęcia	26.11.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.11.2018 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 złotych	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i numery działek ewidencyjnych	97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Chopina 21a, nr działek ewidencyjnych 559, obręb 0003, Jednostka ewidencyjna 101601_1 – dla budynku mieszkalnego 97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Chopina 21a, nr działek ewidencyjnych 557,560,561,562,563,564,565,566,568,569, obręb 0003, Jednostka ewidencyjna 101601_1 – dla części wspólnych osiedla (dla 3 budynków mieszkalnych)
Numery Ksiąg Wieczystych	PT1T/00080411/7 – dla budynku mieszkalnego PT1T/00001729/2 – dla części wspólnych osiedla (do 3 budynków mieszkalnych)

Tompol Capital Sp. Z o.o., ul. Narwik 17 lok 38, 01-471 Warszawa,
adres do korespondencji: ul. Zawadzka 76A, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
Kontakt: biuro@tompol.com.pl, tel: (44) 710 03 84

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	brak	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Brak planu	
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	W promieniu 1 km jest prowadzona inna inwestycja deweloperska polegająca na budowie zespołu budynków wielorodzinnych.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 854/2020 z dnia 06.10.2020 r., wydana przez Starostę Tomaszowskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 13.03.2022 r. Planowany termin zakończenia prac: 30.06.2023 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości.	Przeniesienie własności nieruchomości w postaci mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz ze związanym z tym mieszkaniem udziałem w gruncie oraz częściach wspólnych nieruchomości, i to w wykonaniu umowy deweloperskiej na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do dnia 30.09.2023 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z zawartej umowy deweloperskiej.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków w zadaniu inwestycyjnym	1
	Minimalny odstęp od innych budynków	12,03 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Operat geodezyjny	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Forma posiadanych środków: - Środki własne – 100%	
	Otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze w Banku Spółdzielczym w Rawie Mazowieckiej	
Środki ochrony nabywców	Otwarty bankowy rachunek powierniczy.	

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Po zakończeniu poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Spółdzielczy w Rawie Mazowieckiej		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap realizacji inwestycji	Opis etapu inwestycji	Udział % w kosztach ogółem
	Etap 1 (13.03.2022 – 31.04.2022)	- Wykopy – 100%, - Fundamenty -100%,	5%
	Etap 2 (01.05.2022 – 30.07.2022)	- Ściany garażu – 100% - Posadzki garażu – 100% - Strop nad garażem – 100% - Ściany parteru – 100%, - Strop nad parterem – 100%, - Roboty wykończeniowe – 7,41% - Instalacje elektryczne – 4,26% - Instalacja sanitarna – 2,82%	17%
	Etap 3 (01.08.2022 – 31.10.2022)	- Ściany I piętra – 100%, - Strop nad I piętrem – 100% - Ściany II piętro - 100%, - Strop nad II piętrem – 100% - Ściany III piętra – 100% - Tynki – 33,3 % - Okna – 47,83% - Roboty wykończeniowe – 20,37% - Instalacje elektryczne – 63,83% - Instalacja sanitarna – 33,80% - Instalacja wentylacyjna – 50,02%	27%
	Etap 4 (01.11.2022 – 31.12.2022)	- Strop nad III piętrem – 100% - Ocieplenie i pokrycie dachu wraz z obróbkami – 100% - Tynki – 51,28% - Posadzki – 100% - Okna – 43,48% - Roboty wykończeniowe – 16,67% - Montaż windy – 50% - Elewacje budynek – 34,88% - Instalacje elektryczne – 10,64% - Instalacja sanitarna – 22,54% - Instalacje wentylacyjne – 49,98%	23%
	Etap 5 (01.01.2023 – 30.06.2023)	- Tynki – 15,38%, - Okna – 8,70% - Drzwi do mieszkań, p.poż. i części wspólnych – 100% - Roboty wykończeniowe – 55,56% - Montaż windy – 50% - Elewacje budynek – 65,12% - Balustrady – 100%	28%

	- Zagospodarowanie terenu – 100% - Instalacje elektryczne – 21,28% - Instalacje sanitarne – 40,84% - Odbiory powykonawcze – 100% - Oddanie budynku do użytkowania - 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Odstąpienie od umowy deweloperskiej jest możliwe na warunkach określonych w Ustawie z dnia 16.09.2011 r. (z późn. Zm.) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przytoczonych poniżej oraz w umowie deweloperskiej, której projekt stanowi załącznik do niniejszego prospektu: Odstąpienie od umowy deweloperskiej - W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy - W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy ustalona na podstawie pomiaru zgodnie normą PN - ISO 9836:2015-12 będzie różniła się od powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2%, Deweloper powiadomi o powyższym na piśmie Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni Ponadto, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.22 ust.2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i art.19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art.1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust.1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.	

3. W przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art.1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art.1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art.30. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Art. 31. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art.29 ust.4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

INNE INFORMACJE

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu mieszkalnego, nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bez cięzarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy).

Informacja o możliwości zapoznania 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,
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową —sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego, ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Św. Antoniego 19 (w

godzinach 09:00 – 18:00) lub w biurze położonym w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Zawadzkiej 76A (w godzinach 07:00 – 15:00) z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno-budowlanym.