| **Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego** | | |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | Data |
| **PROSPEKT INFORMACYJNY** | | | |
| **CZĘŚĆ OGÓLNA** | | | |
| **I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA** | | | |
| **DANE DEWELOPERA** | | | |
| Deweloper |  | | |
|  | | |
| Adres |  | | |
|  | | |
| Nr NIP i REGON | NIP: | REGON: | |
|  |  | |
| Nr telefonu |  | | |
| Adres poczty elektronicznej |  | | |
| Nr faksu |  | | |
| Adres strony internetowej dewelopera |  | | |
| **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 ostatecznego pozwolenia na użytkowanie |  |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres |  |
| Data rozpoczęcia |  |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie |  |
| **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** | |
| Adres |  |
| Data rozpoczęcia |  |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie |  |
|  | |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł |  |

| **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU** | | | | | |
| Adres i nr działki ewidencyjnej[[1]](#footnote-0) |  | | | | |
| Nr księgi wieczystej |  | | | | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej |  | | | | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[[2]](#footnote-1) |  | | | | |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek[[3]](#footnote-2) | przeznaczenie w planie | |  | | |
| dopuszczalna wysokość zabudowy | |  | | |
| dopuszczalny procent zabudowy działki | |  | | |
| 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 |  | | | | |
| **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\* | | |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał |  | | | | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | rozpoczęcie prac budowlanych: ………………….. roku  zakończenie prac budowlanych: …………………… roku | | | | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości |  | | | | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | liczba budynków | |  | | |
| Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | |  | | |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego |  | | | | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Finansowanie ……. ze środków własnych Dewelopera, w ……… z wpłat od klientów.  Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali. | | | | |
|  | | | | |
| Środki ochrony nabywców | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | | otwarty\* | zamknięty\* | |
|  |  | | | | |
|  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy |  | | | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy |  | | | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | | Etapy realizacji inwestycji | Procentowy szacunkowy podział kosztów [%] |  | | | --- | --- | --- | --- | | Data rozpoczęcia | Data zakończenia | | Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany |  |  |  | | Roboty ziemne |  |  |  | | Stan zero |  |  |  | | Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych |  |  |  | | Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych  - wszystkie kondygnacje |  |  |  | | Instalacje wewnętrzne |  |  |  | | Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego |  |  |  | | Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe |  |  |  | | | | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji |  | | | | |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ** | | | | | |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej |  | | | | |
| **INNE INFORMACJE** | | | | | |
| Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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: **nie dotyczy**.  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, 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) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;  5) projektem architektoniczno-budowlanym: | | | | | |
| Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży. | | | | | |
| **CZĘŚĆ INDYWIDUALNA** | | | | | |
| Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego | *….zł/m2* | | | | |
| 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 | |  | | |
| technologia wykonania | |  | | |
| Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | | Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”. | | |
| liczba lokali w budynku | |  | | |
| liczba miejsc garażowych i postojowych | |  | | |
| dostępne media w budynku | |  | | |
| dostęp do drogi publicznej | |  | | |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”. | | | | |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”. | | | | |
|  |  | **podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji** | | |  |
|  |  | **……………………………………………** | | |  |

1. [↑](#footnote-ref-0)
2. W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. [↑](#footnote-ref-1)
3. W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

   \* Niepotrzebne skreślić. [↑](#footnote-ref-2)