| **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: ………………….. rokuzakończenie 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 finansującegodziałalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowaneprzedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej częściw przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienielokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własnościnieruchomości 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)