WZÓR

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Data sporządzenia prospektu |

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **DANE DEWELOPERA** |
| Deweloper |   |
|  |  dane identyfikacyjne(nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) |
| Adres |   |
|  |  (adres lokalu przedsiębiorstwa) |
| 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 ewidencyjnej1 |   |
| 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 nieruchomości2 |   |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek3 |  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 |   |
| 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 |  (forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) |
|  |  w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) |
| Środki ochrony nabywców |  bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy |  otwarty\* |  zamknięty\* |
|  |  gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie\* |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy |   |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy |   |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach |   |
| 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 albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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: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: |

|  |
| --- |
|  |

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|  |  |
| --- | --- |
| Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego |   |
| 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 |   |
|  |  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 |   |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper |   |

 **podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do**

 **jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

 ………………………………………...

\_\_\_\_\_\_

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.

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.