

AGAT DEVELOPER



OSIEDLE
na KRÓTKIEJ

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA					
Deweloper	 <p>Agat Deweloper S.C. Daniel Michalski Błażej Plechawski Spółka cywilna będąca własnością: Pana Daniela Michalskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą PPHU Michalski Daniel Michalski, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem 1117/01 Pana Błażeja Plechawskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą PB Prodom Błażej Plechawski, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem 1548/05 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</p>				
Adres	<p>Ul. Czerwonych Maków 13b 51-376 Wrocław (adres lokalu przedsiębiorstwa)</p>				
Nr NIP i REGON	<table border="1"> <tr> <td>(NIP)</td> <td>(REGON)</td> </tr> <tr> <td>896-152-83-21</td> <td>021753230</td> </tr> </table>	(NIP)	(REGON)	896-152-83-21	021753230
(NIP)	(REGON)				
896-152-83-21	021753230				
Nr telefonu	<p>+48 692 177 582 +48 604 077 114</p>				
Adres poczty elektronicznej	<p>biuro@agat-deweloper.pl</p>				
Nr faksu	<p>Brak</p>				
Adres strony internetowej dewelopera	<p>www.agat-deweloper.pl</p>				

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Agat Deweloper Daniel Michalski Błażej Plechawski s.c. powstała w listopadzie 2011 roku, na bazie doświadczeń jednego ze współników, budującego domy od 2006 roku.

Większość naszych inwestycji koncentruje się na terenie gminy Czernica. Poza pojedynczymi domami, które budowaliśmy na początku, zrealizowaliśmy również kilka osiedli: Osiedle Jeszkowice, Osiedle między Łakami, Osiedle Jesionowa 1, Osiedle Polanka. Wszystkie te osiedla są zakończone i zamieszkane. W trakcie realizacji jest Osiedle Polanka 2 oraz Osiedle na Krótkiej. Do tej pory przekazaliśmy mieszkańcom około 160 mieszkań i domów.

Naszym celem jest budowa domów jednorodzinnych oraz mieszkań dostępnych cenowo dla przeciętnego Polaka, przy zachowaniu najwyższej na rynku jakości. Swoje wieloletnie doświadczenia wykonawcze wykorzystujemy by zaoferować budynki, które będą cieszyć Państwo przez długie lata. Poza dobrej klasy materiałami stawiamy na fachowe wykonawstwo na każdym etapie budowy.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Osiedle Jeszkowice – przedsięwzięcie ukończone i przekazane do użytkowania

Osiedle 10 domów jednorodzinnych, 4 jednorodzinne dwulokalowych i 8 jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Adres	55-003 Czernica, ul. Radosna, Jeszkowice
Data rozpoczęcia	01.01.2010.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Każdy z domów podlega oddzielnemu odbiorowi, na dzień dzisiejszy ukończono, odebrano i przekazano klientom wszystkie budynki



Osiedle między Łakami- przedsięwzięcie ukończone i przekazane do użytkowania

Osiedle 10 domów jednorodzinnych i jednorodzinnych dwulokalowych

Adres	55-003 Czernica, ul. Modrzewiowa, Jeszkowice
Data rozpoczęcia	01.01.2012.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<p>Każdy z domów podlega oddzielnemu odbiorowi, na dzień dzisiejszy ukończono, odebrano i przekazano klientom wszystkie budynki (18 lokali w budynkach jednorodzinnych dwulokalowych oraz 1 budynek jednorodzinny)</p> 

Budynek Wielorodzinny Jesionowa 1 –przedsięwzięcie ukończone i przekazane do użytkowania
Budynek Wielorodzinny składający się z 28 lokali mieszkalnych oraz 7 garaży

Adres	55-002 Kamieniec Wrocławski, ul. Jesionowa
Data rozpoczęcia	01.04.2015.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	lipiec 2016.



Osiedle Polanka – przedsięwzięcie ukończone i przekazane do użytkowania

Osiedle 26 budynków jednorodzinnych dwulokalowych i 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Adres

55-003 Krzyków, ul. Makowa

Data rozpoczęcia

01.06.2016.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie

Każdy z domów podlega oddzielnemu odbiorowi, na dzień dzisiejszy ukończono, odebrano i przekazano klientom dziesięć budynków (20 lokali)



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	Dobrzykowice, działki: 154/3 do 154/9, 155/8 do 155/13	
Nr księgi wieczystej	154/3 do 154/9 -WR1O/00007784/2 155/8 do 155/13 -WR1O/00073214/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	<p>Wszystkich działek dotyczy uchwała Rady Gminy Czernica nr XXVI/251/2013 z dnia 24 maja 2013 r.</p> <p>Przedmiotowe działki 3MN, 4MN –podstawowe przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające na usługi, zieleń urządzoną, garaże, parkingi i infrastrukturę techniczną;</p> <p>Sąsiadujące działki 3KDW, 4KDW, 6KDW -droga wewnętrzna, niepubliczna; 3MN, 4MN –podstawowe przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające na usługi, zieleń urządzoną, garaże, parkingi i infrastrukturę techniczną; 1E -tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; 1R –tereny rolnicze 2WS–rów melioracyjny, tereny wód powierzchniowych śródlądowych; KDL–droga lokalna</p>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>Przedmiotowe działki 3MN, 4MN –do 12 m; Sąsiadujące działki 3MN, 4MN –do 12 m; 1E –nie dotyczy, 1R –nie dotyczy, 2WS– nie dotyczy, KDL– nie dotyczy.</p>

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”.

	dopuszczalny procent zabudowy działki	Przedmiotowe działki 3MN, 4MN –do 30%; Sąsiadujące działki 3MN, 4MN –do 30%, 1E –nie dotyczy, 1R –nie dotyczy, 1WS– nie dotyczy, KDL– nie dotyczy.
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 odległości około 500 m od najbliższej położonej działki znajduje się linia kolejowa Wrocław-Jelcz Laskowice W odległości około 1,1 km planowana jest budowa gazociągu DN 300 Pn 6,3 MPa W odległości około 500 m od najbliższej położonej działki znajduje się droga powiatowa, ulica Wrocławska W odległości około 900 m od najbliższej położonej działki, na działce 170/1 znajduje się teren pod planowaną drobną działalność produkcyjną, bazy, składy lub magazyny W odległości około 500 m od najbliższej położonej działki znajduje się teren pod planowaną drogę publiczną W odległości około 940 m, na działce 336/3 znajduje się teren cmentarza gminnego	
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	Wszystkie pozwolenia wydane zostały przez Starostę Powiatu Wrocławskiego. działka 154/3 i część 154/4 -nr 3684/2020 z dnia 27.11.2020. cztery budynki działka 154/5 i część 154/4 -nr 3685/2020 z dnia 27.11.2020. cztery budynki działka 154/6, 154/7 i część 154/8 -nr 3686/2020 z dnia 27.11.2020. sześć budynków działka 154/9 i część 154/8 -nr 3687/2020 z dnia 27.11.2020. pięć budynków działka 155/8, 155/9 i część 155/10 -nr 3788/2020 z dnia 08.12.2020. osiem budynki działka 155/11, 155/12, 155/13 i część 155/10 -nr 3789/2020 z dnia 08.12.2020. osiem budynki	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Zadanie 1 Budynek B8: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022. Zadanie 2 Budynek B7: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zadanie 3 Budynek B6: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022.

Zadanie 4 Budynek B5: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022.

Zadanie 5 Budynek C8: rozpoczęcie - rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie -31.08.2022.

Zadanie 6 Budynek C7: rozpoczęcie - rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie -31.08.2022.

Zadanie 7 Budynek C6: rozpoczęcie - rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie -31.08.2022.

Zadanie 8 Budynek C5: rozpoczęcie - rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie -31.08.2022.

Zadanie 9 Budynek A19: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022.

Zadanie 10 Budynek A18: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022.

Zadanie11 Budynek A17: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022.

Zadanie 12 Budynek A16: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 30.08.2022.

Zadanie 13 Budynek A15: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 31.08.2022.

Zadanie 14 Budynek A14: rozpoczęcie -01.08.2021., zakończenie - 31.08.2022.

Zadanie 15 Budynek A13: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 16 Budynek A12: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 17 Budynek A11: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 18 Budynek A10: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 19 Budynek A9: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 20 Budynek C4: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 21 Budynek C3: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 22 Budynek C2: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 23 Budynek C1: rozpoczęcie -01.10.2021., zakończenie - 31.10.2022.

Zadanie 24 Budynek B4: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.

Zadanie 25 Budynek B3: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.

Zadanie 26 Budynek B2: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.

Zadanie 27 Budynek B1: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.

Zadanie 28 Budynek A8: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.

	<p>Zadanie 29 Budynek A7: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 30 Budynek A6: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 31 Budynek A5: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 32 Budynek A4: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 33 Budynek A3: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 34 Budynek A2: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 35 Budynek A1: rozpoczęcie -01.12.2021., zakończenie - 31.12.2022.</p>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<p>Zadanie 1 Budynek B8: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 2 Budynek B7: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 3 Budynek B6: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 4 Budynek B5: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 5 Budynek C8: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 6 Budynek C7: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 7 Budynek C6: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 8 Budynek C5: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 9 Budynek A19: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 10 Budynek A18: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 11 Budynek A17: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 12 Budynek A16: 31.10.2022.</p> <p>Zadanie 13 Budynek A15: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 14 Budynek A14: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 15 Budynek A13: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 16 Budynek A12: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 17 Budynek A11: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 18 Budynek A10: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 19 Budynek A9: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 20 Budynek C4: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 21 Budynek C3: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 22 Budynek C2: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 23 Budynek C1: 31.12.2022.</p> <p>Zadanie 24 Budynek B4: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 25 Budynek B3: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 26 Budynek B2: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 27 Budynek B1: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 28 Budynek A8: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 29 Budynek A7: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 30 Budynek A6: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 31 Budynek A5: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 32 Budynek A4: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 33 Budynek A3: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 34 Budynek A2: 28.02.2023.</p> <p>Zadanie 35 Budynek A1: 28.02.2023.</p>

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	35	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	0,0 m (zabudowa szeregową)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Inwestycja realizowana ze środków własnych		
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	Zamknięty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo po ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesieniu przez Dewelopera własności tego lokalu na Nabywcę, albo po przeniesieniu przez Dewelopera na Nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Etap I – zakup działki i stan zerowy</p> <p>Procentowy udział etapu -25,0 %</p> <p>Termin zakończenia:</p> <p>do 31.10.2021. (dla Zadania 1-4 i 9-12)</p> <p>do 31.12.2021. (dla Zadania 5-8 i 13-14)</p> <p>do 31.12.2021. (dla Zadania 16-23)</p> <p>do 28.02.2022. (dla Zadania 24-35)</p> <p>Zakres prac: prace projektowe i przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty, zasyпки wraz z betonem podkładowym</p> <p>Etap II – stan surowy otwarty</p> <p>Procentowy udział etapu -21,0 %</p> <p>Termin zakończenia:</p>		

	<p>do 31.10.2021. (dla Zadania 1-4 i 9-12) do 31.12.2021. (dla Zadania 5-8 i 13-14) do 30.04.2022. (dla Zadania 16-23) do 30.06.2022. (dla Zadania 24-35) Zakres prac: roboty żelbetowe, roboty murarskie, wykonanie więźby dachowej bez pokrycia</p> <p>Etap III –stan surowy zamknięty</p> <p>Procentowy udział etapu -18,1 % Termin zakończenia: do 30.04.2022. (dla Zadania 1-4 i 9-12) do 30.06.2022. (dla Zadania 5-8 i 13-14) do 31.08.2022. (dla Zadania 16-23) do 31.10.2022. (dla Zadania 24-35) Zakres prac: pokrycie dachu, ocieplenie budynku i pokrycie tynkiem elewacji, montaż okien, montaż parapetów zewnętrznych,</p> <p>Etap IV –stan deweloperski</p> <p>Procentowy udział etapu -18,7 % Termin zakończenia: do 30.07.2022. (dla Zadania 1-4 i 9-12) do 30.09.2022. (dla Zadania 5-8 i 13-14) do 30.09.2022. (dla Zadania 16-23) do 30.11.2022. (dla Zadania 24-35) Zakres prac: wykonanie ścian działowych, parapety i tynki wewnętrzne, posadzki, wykończenie poddasza, instalacje wod-kan i elektryczne, drzwi wejściowe</p> <p>Etap V –stan deweloperski z małą architekturą Procentowy udział etapu -17,2 % Termin zakończenia: do 31.08.2022. (dla Zadania 1-4 i 9-12) do 31.10.2022. (dla Zadania 5-8 i 13-14) do 31.10.2022. (dla Zadania 16-23) do 31.12.2022. (dla Zadania 24-35) Zakres prac: kocioł oraz grzejniki, przyłącza, ogrodzenie, podjazd</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku zmiany stawek podatku VAT, cena sprzedaży zostanie odpowiednio zmieniona. W tym przypadku Deweloper poinformuje Nabywcę na piśmie o cenie zaktualizowanej o nową stawkę podatku oraz o wysokości rat pozostałych do zapłaty uwzględniających tę nową stawkę. Nabywcy w takim wypadku przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, na warunkach wskazanych w umowie deweloperskiej.</p> <p>W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości nie później niż w terminie</p>

	<p>60 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymieniony terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, nie później niż w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w 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, 6) w przypadku nie zawarcia umowy przenoszącej własność domu jednorodzinnego w terminie wskazanym w umowie, jeżeli po powstaniu takiej sytuacji Nabywca wyznaczył Deweloperowi na piśmie dodatkowy 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności domu jednorodzinnego, a termin ten upłynął bezskutecznie, 7) w przypadku zaistnienia sytuacji zwiększenia powierzchni domu jednorodzinnego o ponad 2 % powodującej zmianę ceny domu jednorodzinnego i wystąpienia Dewelopera do Nabywcy o dopłatę ceny, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty. Po bezskutecznym upływie terminu do wykonania prawa odstąpienia Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty różnicy, w terminie 14 dni, 8) w przypadku zaistnienia sytuacji zmniejszenia powierzchni budynku jednorodzinnego o ponad 2 %, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 21 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji od Dewelopera o zmniejszeniu powierzchni budynku jednorodzinnego, ustalonej na podstawie obmiaru powykonawczego, 9) w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości nie później niż w terminie 60 dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymieniony terminie Nabywca niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, nie później niż w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia. <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo</p>

odstąpienia od umowy wyłącznie w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

2. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

3. Deweloper może odstąpić od umowy, jeżeli:

1) Nabywca nie zapłacił ceny sprzedaży lub innego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości wynikającej z umowy i mimo pisemnego wezwania przez Sprzedającego do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia wezwania zaległe kwoty nie zostały zapłacone, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) Nabywca nie stawiał się do odbioru domu jednorodzinnego lub aktu notarialnego umowy przenoszącej własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,

4. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 użytkownika 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 aktualnych zaświadczeń o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Z powyższymi dokumentami zapoznać się można w siedzibie dewelopera: ul. Czerwonych Maków 13b, 51-376 Wrocław

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² 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	Dwie kondygnacja
	technologia wykonania	1. Fundamenty żelbetowe. 2. Ściany konstrukcyjne –pustaki ceramiczne lub silikatowe. 3. Stropy –żelbetowe. 4. Ścianki działowe –pustaki. 5. Więźba dachowa –konstrukcja drewniana. 6. Pokrycie dachu –dachówka betonowa lub ceramiczna 7. Docieplenie –styropian gr. 15cm, ścianki fundamentowe –styropian twardy gr. 8cm, dach –wełna mineralna gr. 25cm 8. Wentylacja –grawitacyjna.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Ogrodzenie budynku panelowe, 2. Parkingi z koski betonowej lub ażurowej.
	liczba lokali w budynku	Jeden lokal w każdym z budynków.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno miejsce postojowe przy budynku i jedno w garażu*
	dostępne media w budynku	gaz ziemny, woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna,
	dostęp do drogi publicznej	Poprzez drogę wewnętrzną bezpośrednio na drogę gminną (ul. Krótka)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	nie dotyczy	

<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej (wliczając garaż i pomieszczenie gospodarcze) wynoszącej:</p> <p>Budynek A -136,27 m²,*</p> <p>Budynek A8, A9 -135,54 m²,*</p> <p>Budynek B -112,7 m²,*</p> <p>Budynek C -130,19 m²,*</p> <p>składający się z:</p> <p>Budynek A*</p> <p>Parter -hol, WC, pokój dzienny, kuchnia, garaż</p> <p>Piętro –komunikacja, pralnia, łazienka, sypialnia, pokój 1, pokój 2, pokój 3</p> <p>Budynek B*</p> <p>Parter -hol, WC, pokój dzienny, kuchnia, garaż, pom. gospodarcze</p> <p>Piętro –komunikacja, łazienka, sypialnia, pokój 1, pokój 2</p> <p>Budynek C*</p> <p>Parter -hol, WC, gabinet, pokój dzienny, garaż</p> <p>Piętro – komunikacja, łazienka, sypialnia, pom. gospodarcze pokój 1, pokój 2</p> <p>standard prac wykończeniowych -zgodnie z Załącznikiem nr 2</p>
--	--

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut działki wraz z budynkiem.
2. Standard wykonania budynku.
3. Rzut kondygnacji budynku.
4. Wzór umowy deweloperskiej.