

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budynek mieszkalny wielorodzinny” Mostowa 12

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AXPOL Deweloper Krzysztof Dutkowski	
Adres siedziby przedsiębiorstwa	37-200 Przeworsk ul. Krasickiego 2/1	
Adres lokalu przedsiębiorstwa	37-200 Przeworsk ul. Krasickiego 2/1	
Nr NIP i REGON	(NIP) 794 000 00 57	(REGON) 005 072 040
Nr telefonu	517-180-630 ,577-766-330	
Adres poczty elektronicznej	biuro@axpoldeweloper.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.axpoldeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA - 2014 r. Budowa budynku Wielorodzinnego (12 mieszkań) w Przeworsku 37-200, przy ul Mostowej 2. - 2017r.B Budowa budynku Wielorodzinnego (12 mieszkań) w Przeworsku 37-200, przy ul Mostowej 2/a.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) Ostatnim przedsięwzięciem deweloperskim było wykonanie budynku wielorodzinnego mieszkalnego Przeworsku przy ul Mostowa 2/a.	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne przeciwko Deweloperowi.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 30 mieszkań przy Ul. Mostowa-12 ,37-200 Przeworsk		
Działki pod inwestycje o numerach	4593/1;4594;4596/2;4595.	
Nr księgi wieczystej	PR1R / 00059005/4 PR1R / 00060294/6 PR1R / 00057998/7 PR1R / 00058096/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzania niniejszego prospektu nie posiada wpisów o jakichkolwiek obciążeniach hipotecznych.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹	Nie dotyczy.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ²	Przeznaczenie w planie	Brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
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 od planowanego przedsięwzięcia aktualnie nie są przewidziane żadne uciążliwe inwestycje, takie jak: budowa dróg, budowa linii szynowych, oczyszczalnia ścieków, spalarnia śmieci, wysypisko, cmentarz.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	

¹ W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

² W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starosta Przeworski, ul. Jagiellońska 10, 37-200 Przeworsk Nr decyzji 519/2020 z dnia 21.12.2020	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie budowy 22/02/2021 Zakończenie budowy 30.09.2022	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.09.2023	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków 1	Budynek mieszkalny wielorodzinny 30 mieszkań
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Pomiar powierzchni lokali mieszkaniowych wg normy ISO-PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne: 30% Otwarty rachunek powierniczy 70%.	
Środki ochrony nabywców Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bankowy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych przez bank zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank Jest odpowiedzialny za stwierdzenie i kontrolę zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, która dokonywana jest na podstawie raportów finansowo-księgowych przedstawianych przez dewelopera, oraz wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę wyznaczoną z Banku, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Lubeni.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I: wykonanie 15/05 2021r Projekt architektoniczny, Badania geotechniczne, Projekt posadowienia budynku, Przygotowanie terenu pod budowę, Wykonanie posadowienie pośrednie budynku, Wykopy, ławy, ściany fundamentowe, zbrojenie, uzbrojenie budynku w instalacje wod.-kan. poziome, ocieplenie ław i ścian fundamentowych, zbrojenie posadzki i wylanie betonu do stanu zerowego - 25%.	

	<p>Etap II: wykonanie 30/08/2021r Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne pierwszej kondygnacji, żelbetowe, lub z pustaków, ściany, żelbetowe schody wewnętrzne, strop nad pierwszą kondygnacją-25%.</p> <p>Etap III: wykonanie 30/10/ 2021r Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne drugiej kondygnacji, żelbetowe schody wewnętrzne, strop nad drugą kondygnacją. -10%.</p> <p>Etap IV: wykonanie 30/12/ 2021r Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne trzeciej kondygnacji, żelbetowe schody wewnętrzne, strop nad trzecią kondygnacją. -10%.</p> <p>Etap V: wykonanie 30/03 2022r Ściany kolankowe, konstrukcja dachowa, kominy, pokrycie dachowe -10%.</p> <p>Etap VI: wykonanie 30/06// 2022r stolarka okienna z montażem, instalacja wod.-kan. i co, , instalacja gazowa wewnętrzna , wykonanie elektryki wewnętrznej , -10%.</p> <p>Etap VII: wykonanie 30/09//2022r Wykonanie tynków wewnętrznych i elewacji zewnętrznej, wykończenie terenu na działkach inwestycji (kostka brukowa, oświetlenie terenu, trawniki, ogrodzenie, wykończenie klatki schodowej) -10%.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT), w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT. Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług, jednak.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1), jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 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 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 3), jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- 4), jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są nie zgodne 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 z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

Jeśli na skutek zmiany powierzchni użytkowej Lokalu lub pomieszczeń przynależnych cena miałaby zwiększyć się o iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową projektowaną a rzeczywistą i ceny za metr kwadratowy powierzchni, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o w/w zmianie, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu całości kwot pieniężnych wpłaconych na poczet ceny lokalu oraz udziału w nieruchomości określonych w umowie deweloperskiej. Zwrot wpłaconych kwot nastąpi w terminie 60 dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej umowa deweloperska będzie uważana za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Ponadto Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na zasadach określonych w umowie oraz ustawie z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. Deweloper zwróci Nabywcy

dokonane wpłaty w wysokości nominalnej, pomniejszone o należne Deweloperowi odsetki ustawowe lub powiększone o należną Nabywcy karę umowną w terminie 60 dni od daty odstąpienia.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Ponadto Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę lokal mieszkalny, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Ponadto Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na zasadach określonych w umowie oraz ustawie z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w wysokości nominalnej, pomniejszone o należne Deweloperowi odsetki ustawowe lub powiększone o należną Nabywcy karę umowną w terminie 60 dni od daty odstąpienia.

Niezależnie od powyższego Stronom umowy deweloperskiej będzie przysługiwać prawo odstąpienia na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (dalej „Kodeks cywilny”).

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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:

Bank wyraża zgodę na bez obciążeniowe wyodrębnienie i przeniesienie własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności po wpłaceniu pełnej ceny przez nabywcę na rachunek; Bank Spółdzielczy w Lubeni.

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa AXPOL Deweloper Krzysztof Dutkowski, przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) 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

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Od-4200,00 m2 (brutto)		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu wielorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	3	
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Dane podstawowe konstrukcji budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Fundamenty – żelbetowe. -Ściany zewnętrzne z pustaków siporex, ocieplone styropianem. -Ściany wewnętrzne nośne z pustaków siporex. -Ściany działowe siporex. -Stropy prefabrykowane teriva + wylewka żelbetowa. -Schody wylewane – żelbetowe. -Dach dwuspadowy wykonany - więźba drewniana, pokryty blachą malowaną proszkowo kolor grafit <p>Standard wykończenia części zewnętrznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem 15cm i wykończone tynkiem Strukturalnym. -Balkony balustrada, posadzka na balkonach zatarta na równo. -Stolarka okienna PCV- szary kolor na zewnątrz 3 szyby, okna uchylne i uchylno-rozwiernie. -Drzwi wejściowe do budynków termoizolacyjne. -Wjazd na osiedle zamykane bramą sterowaną za pomocą pilota. -Ciągi pieszo-jezdne z kostki brukowej. -Teren nieruchomości ogrodzony. -Instalacja odgromowa. <p>Standard wykończenia części wspólnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Schody i posadzki klatki schodowej wykończone glazurą lub innym odpowiednim materiałem. -Ściany klatki schodowej otynkowane i malowane. -Klatka schodowa zaopatrzona w oświetlenie i balustrady, domofon przy drzwiach wejściowych, oraz przy bramie wjazdowej 	
	Liczba lokali w budynku	30	
	Liczba miejsc parkingowych na każde mieszkanie	Na jedno mieszkanie przypada 1 miejsce. parkingowe, miejsca parkingowe płatne, ustalona cena za jedno miejsce parkingowe w wysokości 4500,00zł brutto. Ogółem 30 miejsc parkingowych plus jedno miejsce dla niepełnosprawnych.	
	Dostępne media w budynku	Elektryka-plus w każdym mieszkaniu wyjście 380 Volt zakończone puszką PCV dla kuchni indukcyjnej, co, wod. -Kan., gaz, domofon, instalacja internetowa i TV.	
	dostęp do drogi publicznej	Posiada dostęp do drogi publicznej zjazd bezpośrednio na ulicę Mostową.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac, do których zobowiązuje się deweloper	<p>Metraż mieszkań 52 m2.</p> <p>Mieszkania składają się z jasnej kuchni połączonej z pokojem dziennym i przedpokojem oraz jednym lub dwoma lub trzema pokojami, łazienką z balkonem lub bez balkonu. Wszystkie mieszkania są mieszkaniami jednopoziomowymi, w standardzie deweloperskim</p>		

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

AXPOL Deweloper Krzysztof Dutkowski

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.

NINIEJSZY PROSPEKT INFORMACYJNY MA CHARAKTER POGŁĄDOWY I NIE STANOWI OFERTY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW KODEKSU CYWILNEGO. PRZEDSTAWIONE INFORMACJE MOGĄ ULEC ZMIANIE.