

# SKOTNICA

## RESIDENCE

MIKOŁÓW CENTRUM

### PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	22.03.2021
<b>„SKOTNICA RESIDENCE” - MIKOŁÓW CENTRUM ULICA SKOTNICA</b> DZIAŁKA 286/5 – BUDYNEK „A” KA1M/00086077/0 DZIAŁKA 475/76 – BUDYNEK „B” KW:KA1M/00007189/1 <b>NINIEJSZY PROSPEKT DOTYCZY : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY „B” Z WBUDOWANYMI GARAŻAMI INDYWIDUALNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNYMI INSTALACJAMI ORAZ URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI – KATEGORIA OBIEKTU XIII</b>	

#### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	UCINONE SP. Z O.O. , NIP:6351742138, KRS:0000261922
Adres	43-190 MIKOŁÓW UL.ŻWIRKI I WIGURY 6
Nr NIP i REGON	(NIP): 6351742138 (REGON): 240371986
Nr telefonów i faxów	Prezes Zarządu – Bogusław Ucinyk 510 073 200 , Prokurent Zarządu - Anna Górską- Ucinyk – 519 133 990 ,
Adres poczty elektronicznej	biuro@ucinone.com
Adres strony internetowej	www.ucinone.com

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>

www.UCINONE.com

Adres	<ul style="list-style-type: none"> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA I - KATOWICE ZARZECZE UL. GROTA ROWECKIEGO</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA II – MIKOŁÓW KAMIONKA UL. DZWONKOWA</li> <li>– DOMY W WINOGRONACH – MIKOŁÓW GNIOTEK UL.ROLNICZA</li> <li>– APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 1 ETAP – MIKOŁÓW CENTRUM UL.PSZCZYŃSKA</li> <li>– APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 2 ETAP – MIKOŁÓW CENTRUM UL.PSZCZYŃSKA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA III – MIKOŁÓW KAMIONKA UL.DZWONKOWA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA IV – MIKOŁÓW KAMIONKA UL.DZWONKOWA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA V – MIKOŁÓW KAMIONKA UL.DZWONKOWA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA VI – MIKOŁÓW CENTRUM UL.DŁUGA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA VII– MIKOŁÓW CENTRUM UL.PSZCZYŃSKA</li> <li>– SŁONECZNA ENKLAWA VIII – KATOWICE ZARZECZE UL.FIJEWSKIEGO / KOBIELI</li> </ul>
Data rozpoczęcia	<p>II kwartał 2007 - SŁONECZNA ENKLAWA I</p> <p>II kwartał 2010 - SŁONECZNA ENKLAWA II</p> <p>III kwartał 2011 – DOMY W WINOGRONACH</p> <p>II kwartał 2012 - APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 1 ETAP</p> <p>II kwartał 2013 - APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 2 ETAP</p> <p>III kwartał 2014 - SŁONECZNA ENKLAWA III</p> <p>III kwartał 2015 - SŁONECZNA ENKLAWA IV</p> <p>III kwartał 2016 - SŁONECZNA ENKLAWA V</p> <p>III kwartał 2017 - SŁONECZNA ENKLAWA VI</p> <p>II kwartał 2018 - SŁONECZNA ENKLAWA VII</p> <p>III kwartał 2020 – SŁONECZNA ENKLAWA VIII</p>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<p>IV kwartał 2009 - SŁONECZNA ENKLAWA I</p> <p>II kwartał 2011 - SŁONECZNA ENKLAWA II</p> <p>III kwartał 2012 – DOMY W WINOGRONACH</p> <p>II kwartał 2013 – APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 1 ETAP</p> <p>II kwartał 2014 – APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ – 2 ETAP</p> <p>III kwartał 2015 - SŁONECZNA ENKLAWA III</p> <p>II kwartał 2016 - SŁONECZNA ENKLAWA IV</p> <p>II kwartał 2017 - SŁONECZNA ENKLAWA V</p> <p>II kwartał 2018 - SŁONECZNA ENKLAWA VI</p> <p>II kwartał 2019 - SŁONECZNA ENKLAWA VII</p> <p>III kwartał 2020 – SŁONECZNA ENKLAWA VIII</p>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<ul style="list-style-type: none"> <li>– APARTAMENTY NA PSZCZYŃSKIEJ - Mikołów ul. Pszczyńska i etap – 10 LOKALI MIESZKALNYCH</li> </ul>

Data rozpoczęcia	II kwartał 2012
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III kwartał 2013
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	— SŁONECZNA ENKLAWA VIII – KATOWICE ZARZECZE UL. FIJEWSKIEGO / KOBIELI
Data rozpoczęcia	III kwartał 2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III kwartał 2020
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000	NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>		
Adres i nr działki ewidencyjnej	<b>MIKOŁÓ CENTRUM ULICA SKOTNICA DZIAŁKA 286/5</b>	
Nr księgi wieczystej	<b>KW:KA1M/000086077/0</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	OBCIĄŻENIE HIPOTECZNE NA POCZET KREDYTU DEWELOPERSKIEGO. UMOWA KREDYTOWA Z MIKOŁOWSKIM BANKIEM SPÓŁDZIELCZYM. BANK WYDAŁ PROMESSE ZWOLNIENIA HIPOTECZNEGO.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	<b>156 MW – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE : USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO , OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</b>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	BRAK WYTYCZNYCH

	dopuszczalny procent zabudowy działki	BRAK WYTYCZNYCH
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	<p>Z informacji jakie posiada Spółka w promieniu 1 km przewiduje się budowę inwestycji znacząco zmieniających charakter okolicy ( drogi szybkiego ruchu , autostrady , zbiorniki wodne, kolei , korytarze powietrzne, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze ).</p> <p><b>W dzielnicy Mikołów Centrum nie przewiduje się inwestycji znacząco zmieniającej charakter dzielnicy. Część działki, na której realizowana będzie inwestycja jak również część działek sąsiednich znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej . W Centrum Mikołowa mogą występować negatywne aspekty charaterystycznej dla Centrum miasta, między innymi : chałas , duży ruch pieszy oraz kołowy, brak ogólnodostępnych miejsc parkingowych, smog, korki samochodowe i inne.</b></p> <p>PLAN DLA NAJBLIŻSZEGO TERENU NA KTÓRYM REALIZOWANA BĘDZIE INWESTYCJA PRZEDSTAWIA SIĘ NASTĘPUJĄCO:</p> <p><b>DZIAŁKI – W NAJBLIŻEJ SĄSIEDZTWIE MAJĄ PLAN :</b></p> <p><b>156MW</b> – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE : USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO , OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p> <p><b>155MW</b> – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE : USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO , OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p> <p><b>115MW</b> – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE : USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO , OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p> <p><b>116MW</b> – ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE, PRZEDSZKOLA, ŻŁOBKI, DOPUSZCZALNE : USŁUGI PONADPODSTAWOWE I KULTURY ( W TYM OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO , OŚWIATY, NAUKI, ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ, ADMINISTRACJI, SPORTU, HANDLU, TURYSTYKI, GASTRONOMII I ROZRYWKI, INSTYTUCJI FINANSOWYCH, BANKOWYCH I UBEZPIECZENIOWYCH I INNE O CHARAKTERZE BIUROWYM), GARAŻE MUROWANE WOLNOSTOJĄCE I W UKŁADZIE SZEREGOWYM O WYOSKOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 3,5M</p>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK – DECYZJA RDPB-339/2020 Z DNIA	

	28.04.2020	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA RDPB-339/2020 Z DNIA 28.04.2020 STAROSTY MIKOŁOWSKIEGO	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<b>01.12.2020– 15.12.2021</b>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<b>DO 31-01-2022r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	BUDYNEK WIELORODZINNY , 4 KONDYGANCYJNY , GALERIEWIEC . SUMA 11 LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ HALA GARAŻOWA NA 7 MIEJSC PARKINGOWYCH
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	ODLEGŁOŚĆ OD ISTNIEJĄCYCH BYDYNKÓW MINIMUM 6 METRÓW. BUDYNEK POŁĄCZONY Z BUDYNKIEM ZABUDOWANYM NA DZIAŁCE 457/76
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	POLSKA NORMA : PN-ISO 9836-1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	25% SRODKI WŁASNE	
	75 % BANK <b>KREDYT – UMOWA KREDYTOWA Z MIKOŁOWSKIM BANKIEM SPÓŁDZIELCZYM</b>	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	NUMER OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO PLN 53 8436 0003 0000 0026 8218 004
	<b>- UMOWA O PROWADZENIE OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH ZOSTAŁA PODPISANA Z MIKOŁOWSKIM BANKIEM SPÓŁDZIELCZYM - MIKOŁÓW UL.KRAKOWSKA 29 W DNIU 16.09.2020</b>	<b>OTWARTY-</b>
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*	
	NIE DOTYCZY	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY. W przypadku rachunku otwartego Inspektor Nadzoru Budowlanego jedzie na miejsce budowy po zakończeniu danego etapu i sprawdza czy założone w harmonogramie prace zostały	

	<p>wykonane. Wypłata może zostać wstrzymana, jeśli wykryje jakieś nieprawidłowości. Jeżeli wszystko zgadza się z harmonogramem prac, bank wypłaca transzę środków firmie deweloperskiej zgodnie z obowiązującą umową deweloperską. Deweloper może dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego tylko i wyłącznie w celu realizacji inwestycji, dla której prowadzony jest rachunek powierniczy.</p> <p><b>UMOWA O PROWADZENIE OTWARTYCH MIESZKANIOWYCH RACHUNKÓW POWIERNICZYCH ZOSTAŁA PODPISANA Z MIKOŁOWSKIM BANKIEM SPÓŁDZIELCZYM - MIKOŁÓW UL. KRAKOWSKA 29 W DNIU 16.09.2020.</b></p> <p><b>NUMER OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO</b></p> <p><b>PLN 53 8436 0003 0000 0026 8218 004</b></p> <p><b>KAŻDY NABYWCA LOKALU MIESZKALNEGO MA PRZYPISANY INNY INDYWIDUALNY NUMER IBAN.</b></p> <p><b>LOKAL B7 – 50 8436 0003 5055 0268 2180 0007</b></p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>MIKOŁOWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY - MIKOŁÓW UL.KRAKOWSKA 29</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p><b>ETAPY PRAC BUDOWLANYCH INWESTYCJI</b></p> <p><b>I etap prac budowlanych – 10,10%</b></p> <p>– Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan ZEROWY</b> . - Termin realizacji– <b>ZREALIZOWANY</b></p> <p>1.Przygotowanie placu budowy 2.Roboty ziemne , kruszywa 3.Fundamenty 4.Konstrukcja podziemna (nie dotyczy) 5.Izolacje fundamentów</p> <p><b>II etap prac budowlanych– 17,27 %</b></p> <p>- Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan surowy otwarty- I część</b> - Termin realizacji– <b>do 30.04.2021.</b></p> <p><b>6.Konstrukcja Parteru</b> 6.1 Piwnice ( nie dotyczy ) 6.2 .Ściany konstrukcyjne , kominy 6.3. Strop nad parterem 6.4 .Schody żelbetowe na piętro</p> <p><b>7.Konstrukcja Piętra 1</b> 7.1.Ściany konstrukcyjne , kominy 7.2. Strop nad piętrem 1 7.3 .Schody żelbetowe na piętro 2</p> <p><b>III etap prac budowlanych– 24,14 %</b></p> <p>- Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan surowy otwarty II etap oraz Stan Surowy Zamknięty</b> - Termin realizacji– <b>do 31.07.2021.</b></p> <p><b>8.Konstrukcja Piętra 2</b> 8.1 .Ściany konstrukcyjne , kominy 8.2. Strop nad piętrem 2 8.3 .Schody żelbetowe na piętro 3</p> <p><b>9.Konstrukcja Piętra 3</b> 9.1.Ściany konstrukcyjne , kominy - parter 9.2. Strop nad parterem</p>

	<p>9.3 .Schody żelbetowe zakończenie  <b>10 .Stropodach</b>  <b>11 .Okna</b>  <b>12. Drzwi wejściowe , bramy garażowe</b></p> <p><b>IV etap prac budowlanych– 24,80 %</b></p> <p>- Zaawansowanie robót budowlanych lokalu na etapie - <b>Stan deweloperski</b> - Termin realizacji– do <b>15.10.2021.</b></p> <p><b>13. Instalacje</b>  13.1 Instalacja wodociągowa  13.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej  13.3 Instalacja gazowa  13.4 Instalacja elektryczna , teletechniczna  13.5 Instalacja centralnego ogrzewania  <b>14. Tynki , wylewki.</b></p> <p><b>V etap prac budowlanych– 23,69 %</b></p> <p>- Zaawansowanie robót budowlanych lokalu <b>na etapie – . Zakończenie Inwestycji</b> - Termin realizacji– do <b>15.12.2021</b></p> <p><b>15. Elewacja - ocieplenie ścian</b>  <b>16. Wykończenie zewnętrzne części wspólnych</b>  <b>17. Wykończenie stropodachu</b>  <b>18. Przyłącza w tym</b>  18.1 Do sieci kanalizacyjnej  18.2 Do sieci wodociągowej  18.3 Do sieci elektrycznej telekomunikacyjnej  18.4 Do sieci gazowej  18.5 Instalacja centralnego ogrzewania  <b>19. Ogrodzenie , brama, kurtki domofony</b>  <b>20. Zagospodarowanie działki</b></p> <p><b><u>ETAPY PRAC BUDOWLANYCH INWESTYCJI mogą być zrealizowane we wcześniejszych terminach. Nie stanowi to konieczności aneksowania prospektu ani też umowy deweloperskiej .</u></b></p> <p><b><u>HARMONOGRAM PŁATNOŚCI</u></b></p> <p>Przyszła Strona Kupująca oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty <b>zadatku i zaliczek</b> na poczet ceny sprzedaży :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– za <b>przedmiotowy lokal mieszkalny B</b>.....w kwocie brutto ..... <b>Zł. zł</b></li> <li>– za <b>miejsce parkingowe nr</b> ..... do wyłącznego użytkowania ..... <b>Zł</b></li> </ul> <p><b>co daje łączną kwotę : ..... Zł</b> na rzecz Dewelopera w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> </ul> <p><b>I Transza.</b> kwota brutto <b>**.....*</b> zł (odpowiadającej <b>20 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży) po zakończeniu <b>PIERWSZEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu zero budynku</b>) - przewidzianego w terminie do dnia <b>ETAP ZREALIZOWANY</b> . płatnej w terminie do dnia <b>30.04.2021 *</b> ),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– z czego 10% ceny sprzedaży w kwocie brutto <b>*.....**</b> zł <b>traktowane jako zadatek w rozumieniu kodeksu cywilnego</b></li> <li>– z czego 10% ceny sprzedaży w kwocie brutto <b>*.....*</b> zł <b>traktowane jako zaliczka</b></li> </ul> <p><b>II Transza.</b> kwota brutto <b>* .....</b> * zł. <b>jako zaliczka</b> (odpowiadającej <b>20 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal wraz z miejscem parkingowym) po zakończeniu <b>DRUGIEGO</b></p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu surowego otwartego budynku- I część</b>) - przewidzianego w terminie do dnia <b>do 30.04.2021.</b> r - płatnej w terminie do dnia <b>15.05.2021</b>*.r</p> <p><b>III Transza</b> kwota brutto *.....* <b>zł. jako zaliczka</b> (odpowiadającej <b>25 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal wraz z miejscem parkingowym ) po zakończeniu <b>TRZECIEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu otwartego budynki – II część oraz stanu surowego zamkniętego</b>) przewidzianego w terminie do dnia <b>31.07.2021.</b> r - płatnej w terminie do dnia <b>31.08.2021</b>*.r</p> <p><b>IV Transza</b> kwota brutto *.....* <b>zł. jako zaliczka</b> (odpowiadającej <b>25 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal wraz z miejscem parkingowym) po zakończeniu <b>CZWARTEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego (<b>osiągnięcia stanu deweloperskiego</b>) przewidzianego w terminie do dnia <b>15.10.2021.</b> r - płatnej w terminie do dnia <b>15.11.2021</b>*.r</p> <p><b>V. Transza</b> kwota brutto ** ..... <b>zł jako zaliczka</b> zł.(odpowiadającej <b>10 %</b> projektowanej łącznej ceny sprzedaży za lokal wraz z miejscem parkingowym) po zakończeniu <b>PIĄTEGO</b> etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego ( <b>zakończenie inwestycji</b> ) przewidzianego w terminie do dnia <b>15.12.2021.</b> r - płatnej w terminie do dnia <b>31.12.2021</b>*.r</p> <p>* na wniosek Klienta terminy mogą ulegać modyfikacji</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	CENA GWARANTOWANA - BRAK MOŻLIWOŚCI PODWYŻSZENIA CENY
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Klient ma możliwość odstąpienia od umowy jeżeli developer nie wywiązuje się terminowo wykonania etapów inwestycji z własnej winy dłużej niż 60 dni. Deweloper ma możliwość odstąpienia od umowy jeżeli klient nie wywiązuje się z płatnościami transz , w przypadku zaległości dłuższych niż 60 dni Rozwiązanie może również nastąpić na zasadzie porozumienia stron, oraz w przypadkach opisanych w ustawie deweloperskiej
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>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 bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p> <p>Bank kredytujący inwestycje wystawia zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, warunkując powyższe wpływami transz płatności za zakupiony lokal na otwarty rachunek powierniczy prowadzony w tym Banku.</p> <p><b>1. Bank wystawił promesę bankową</b></p>	



**2. Po wpłacie całej kwoty ceny sprzedaży w terminie do 14 dni Bank wystawia dokument – zezwolenie na wykreślenie hipoteki**

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:

Wszelkie osoby zainteresowane przed zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującą dokumentacją:

- 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:

#### IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p><b><u>KOSZT ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI USTALONY JEST WEDŁUG PONIŻSZEJ KALKULACJI:</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p><b>CENA M2 POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO WYNOŚI</b>  ..... ZŁ X..... M2 = ..... ZŁ.</p> <p><b>- CENA LOKALU ZOSTANIE PODWYŻSZONA O KOSZT DODATKÓW:</b></p> <p><b>1) OGRÓDEK .....ZŁ X ...***... M2= .....ZŁ</b></p> <p><b>2) TARAS ..... ZŁ X ...***... M2 =.....*** .....ZŁ</b></p> <p><b>3) MIEJSCA PARKINGOWE – ....SZTUKA X ..... ZŁ = .....ZŁ</b></p> <p><b>SUMA KOSZT CAŁOŚCIOWY =.WRAZ Z DODATKAMI. * ..... ZŁ</b></p> <p><b>BRUTTO W TYM 8%</b></p> <p><b>4) MIEJSCE GARAŻOWE ..... SZTUKA X ..... ZŁ = .....ZŁ</b></p>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy	liczba kondygnacji	4
	technologia wykonania	TRADYCYJNA

deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b><u>SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU DO PROSPEKTU</u></b>
	liczba lokali w budynku	<b><u>11 LOKALI MIESZKALNYCH</u></b>
	liczba miejsc garażowych i postojowych	PRZY ZAKUPIE LOKALU MIESZKALNEGO ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ ZAKUPU MIEJSCA GARAŻOWEGO LUB MIEJSCA PARKINGOWEGO NA OTWARTEJ POWIERZCHNI. ILOŚĆ DOSTĘPNYCH MIEJSC: <input type="checkbox"/> W HALI GARAŻEJ – 7 <input type="checkbox"/> NA OTWARTEJ POWIERZCHNI-8 <input type="checkbox"/> OGÓLNODOSTĘPNE NA ULICY SKOTNICA ORAZ SŁOWACKIEGO
	dostępne media w budynku	PRĄD , WODA , GAZ, KANALIZACJA
	dostęp do drogi publicznej	DLA DZIAŁKI <b>286/5</b> BĘDZIE USTANOWIONA SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU TRAKTEM PIESZO-JEZDYM POPRZEZ DZIAŁKĘ <b>1639/76 KA1M/00007189/1</b> BĘDĄCĄ WŁASNOŚCIĄ DEWELOPERA
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	APARTAMENT <b>B*.....</b> . DO APARTAMENTU PRZYNALEŻNY JEST : <input type="checkbox"/> TARAS /TAK/lub NIE <input type="checkbox"/> OGRÓDEK NIE/ lub NIE APARTEMENT ZNAJDUJĘ SIĘ NA ..... <b>PIĘTRZE</b> . WEJŚCIE DO LOKALU BEZPOŚREDNIO Z GALERII . MIEJSCA PARKINGOWE USYTOWANE NA DZIAŁCE 286/5 ZAZNACZONE NUMEREM .....	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIE ORAZ ZAKRES I STANDARD WYKOŃCZENIA ZAWIERAJĄ : <input type="checkbox"/> RZUTY W ZAŁĄCZNIKU <input type="checkbox"/> SPECYFIKACJA W ZAŁĄCZNIKU.	
<b>podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa</b>		

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Specyfikacja