

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                          |                   |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Deweloper                            | REAL-CONSTRUCT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000123369 |                   |
| Adres                                | Ul. Siewna 44, 31-231 Kraków                                                                                                                                             |                   |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP) 6771001609                                                                                                                                                         | (REGON) 008072140 |
| Nr telefonu                          | tel +48 12 6233800                                                                                                                                                       |                   |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:real@realconstruct.pl">real@realconstruct.pl</a>                                                                                                         |                   |
| Nr faksu                             | fax +48 12 6233801                                                                                                                                                       |                   |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.realconstruct.com.pl">www.realconstruct.com.pl</a>                                                                                                   |                   |

#### 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> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Adres                                                                                                                                                      | Kraków, ulica Zygmuntowska 24                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | Październik 2014 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        | Ostateczna z dniem 16 marca 2016 roku decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie nr 123/2016 z dnia 29 lutego 2016 r., udzielająca pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                        |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Adres                                                                                                                                                      | Kraków, ulica Zygmunta Glogera 57                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | Czerwiec 2016 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        | Zaświadczenie o ostateczności z dnia 9 października 2017 roku, decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie nr 1360/2017 z dnia 05 października 2017 r., udzielająca pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Adres                                                                                                                                                      | Kraków, ulica Łokietka 213                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | Styczeń 2019 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        | zaświadczenie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, dnia 25.11.2020 roku; Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki po rozpatrzeniu wniosku Spółki nie wniósł, w terminie ustawowym, sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania budynku |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł                                              | Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne                                                                                                                                                                                                                                              |

#### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU                                                                           |                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej                                                                       | Działki ewidencyjne położone w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 41, o numerach 671/4 oraz 671/5 położone przy ulicy Czerwieńskiego. |
| Nr księgi wieczystej                                                                                  | <b>KR1P/00284486/9</b>                                                                                                                              |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Dział IV-ty księgi wieczystej o numerze KR1P/00284486/9 wolny jest od wpisów – nie ma w niej żadnych obciążeń hipotecznych ani wniosków o ich wpis  |
| W przypadku braku księgi wieczystej                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                        |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|
| informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                        |            |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | przeznaczenie w planie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MW.14                                                                  |            |
| sąsiadujących działek <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dopuszczalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19m                                                                    |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dopuszczalny procent zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 90%                                                                    |            |
| 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 4,0 km znajdują się Dworzec Główny Kraków<br>W odległości 5,0 km znajdują się ul. 29 Listopada (DK7)<br>W odległości 10,0 km znajduje się Lotnisko Balice<br>W odległości 2 km znajduje się Galeria Bronowice, Ikea, Makro, OBI, Castorama<br><br>Zgodnie z zapisami studium brak jest informacji, aby w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości miały powstać inwestycje komunalne, takie jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                        |            |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                        |            |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -----                                                                  |            |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -----                                                                  |            |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | nie                                                                    |            |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ostateczna z dnia 5 sierpnia 2021 roku decyzja nr 867/6740.1/2021 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-1.6740.1.699,2021.EKO dnia 13 lipca 2021 roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                        |            |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prace budowlane rozpoczęły się w dniu 8 listopada 2021 roku., Planowany termin zakończenia prac budowlanych 31.12.2023 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        |            |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 30.06.2024 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        |            |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                      |            |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zgodnie z zaleceniami zawartymi w normie PN – ISO: 9836:1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                        |            |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane będzie ze środków własnych Dewelopera i z wpłat od Nabywców                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                        |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Spółka nie będzie posiłkowała się kredytem bankowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        |            |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | otwarty*<br>Otwarty Mieszkaniowy rachunek powierniczy                  | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dnia 9 czerwca 2022 roku Deweloper zawarł z bankiem mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z tą umową Nabywca jest zobowiązany do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego na Indywidualny Rachunek Powierzającego, który zostanie wskazany Nabywcy przez Dewelopera. Deweloper jest zobowiązany do okazania Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego każdemu Nabywcy, a Nabywca jest obowiązany do podpisania Oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej, według wzoru przygotowanego przez Bank.<br><br>Bank wypłaci Deweloperowi środki z otwartego rachunku powierniczego po spełnieniu łącznie warunków<br>1. złożenia przez Powiernika (Dewelopera) wniosku o wypłatę na formularzu wskazanym przez Bank. |                                                                        |            |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <p>2. pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przez Bank, przy czym</p> <p>a. w przypadku złożenia wniosku o wypłatę dla danego etapu przedsięwzięcia, bank przeprowadzi kontrolę ukończenia tego etapu,</p> <p>b. w przypadku wniosku o wypłatę dla ostatniego etapu przedsięwzięcia Deweloper (Powiernik) jest zobowiązany do złożenia odpowiedniego dokumentu wynikającego z decyzji o pozwoleniu na budowę, świadczącego o formalnym zakończeniu przedsięwzięcia. Wypłata środków na rzecz Dewelopera (Powiernika) będzie następowała zgodnie z harmonogramem, opisanym w powyższej Umowie oraz w niniejszym prospekcie.</p> <p>W przypadku odstąpienia Nabywcy (Powierzającego) od Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w ustawie deweloperskiej środki Nabywcy (Powierzającego) zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Nabywcy (Powierzającego), zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku na formularzu wskazanym przez Bank,</p> <p>W przypadku odstąpienia przez Nabywcę (Powierzającego) lub Dewelopera (Powiernika) od Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w Umowie deweloperskiej lub rozwiązania umowy, innego niż w trybie przewidzianym w ustawie deweloperskiej, środki zostaną przekazane na podstawie wspólnego oświadczenia Dewelopera (powiernika) i Nabywcy (Powierzającego), zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone przez Dewelopera (Powiernika) w Banku na formularzu wskazanym przez Bank</p> <p>W przypadku odstąpienia Dewelopera (Powiernika) od umowy w trybie przewidzianym w Ustawie Deweloperskiej Deweloper (Powiernik) jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w Banku odpowiedniego oświadczenia na formularzu wskazanym przez bank,</p> <p>Przy czym zwrot środków w dwóch ostatnich przypadkach nastąpi po doręczeniu bankowi oświadczenia Nabywcy (Powiernika) w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi (Powiernikowi).</p> <p>Zwrot środków nastąpi na rachunek bankowy zgodnie z oświadczeniem Nabywcy.</p> <p>Opłaty i prowizje związane z prowadzeniem i obsługą otwartego rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy   | <b>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</b> , pod adresem: 00-850 Warszawa, ulica Prosta nr 18, KRS 0000025237.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach          | <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup gruntu, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy – <b>25%</b> do dnia 01.12.2021 r.</li> <li>2. Stan zerowy budynku: roboty ziemne, fundamenty, zabezpieczenie wykopu – <b>15%</b> do dnia 30.09.2022r.</li> <li>3. Stan surowy otwarty budynku: ściany konstrukcyjne, schody, strop, ścianki działowe, stropodach – <b>15%</b> do dnia 31.01.2023r.</li> <li>4. Stan surowy zamknięty: pokrycie dachu, stolarka zewnętrzna (okna, drzwi balkonowe) – <b>15%</b> do dnia 28.04.2023r.</li> <li>5. Roboty instalacyjne wewnętrzne: piony wodociągowe, kanalizacyjne, c.o., instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, c.o., instalacja elektryczna, internetowa i RTV, odgromowa i uziemienie, stan wykończeniowy: tynki wewnętrzne, wylewki pod posadzkę – <b>10%</b> do dnia 30.09.2023r</li> <li>6. Przyłącza zewnętrzne do budynku, stolarka drzwiowa (drzwi do budynku i drzwi wejściowe do lokali), bramy, stan wykończeniowy: podłogi i posadzki ceramiczne w częściach wspólnych, malowanie części wspólnych, barierki wewnętrzne – <b>10%</b> do dnia – 30.11.2023 r</li> <li>7. Elewacje i roboty zewnętrzne: ocieplenie budynku, wykończenie elewacji, wykończenie balkonów, barierki zewnętrzne, prace malarskie, zagospodarowanie terenu – <b>10%</b> do dnia 31.12.2023r</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>- w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu ustalonej po jego faktycznym obmiarze, cena Lokalu zostanie odpowiednio zmniejszona z uwzględnieniem ceny za 1 m<sup>2</sup> powierzchni (ostatecznej) określonej w umowie,</p> <p>- w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu ustalonej po jego faktycznym</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | obmiarze, cena Lokalu zostanie odpowiednio zwiększona z uwzględnieniem ceny za 1 m <sup>2</sup> powierzchni (ostatecznej) określonej w umowie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej | <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>-informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach dostarczonych Nabywcy przed zawarciem niniejszej umowy za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 powyższej Ustawy,</li> <li>-Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>-informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawierana jest niniejsza umowa, nie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy,</li> <li>-prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest niniejsza umowa, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powyższej Ustawy,</li> </ul> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zmniejszonej ostatecznej powierzchni Lokalu (po dokonanych obmiarze powykonawczym), lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu, przy czym z zastrzeżeniem, że zmiana (zmniejszenie) powierzchni ostatecznej Lokalu w tym zakresie będzie większa niż 1 % powierzchni projektowej podanej w akcie notarialnym;</li> <li>- w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia poinformowania go przez Dewelopera o zwiększonej ostatecznej powierzchni Lokalu (po dokonanych obmiarze powykonawczym) i związanej z tym zmianie ceny za Lokal, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu;</li> <li>- w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT, powodującej zwiększenie ceny, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu.</li> </ul> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli Deweloper nie przeniesie na niego prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy w terminie określonym w umowie; w takim przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin do przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego dodatkowego terminu będzie mógł od umowy odstąpić, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</p> <p>Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadku, gdy wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony,</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy zwrot wpłaconych na poczet cen kwot nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę,</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, 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,</li> <li>- niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> </ul> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy zwrot wpłaconych na poczet cen kwot pomniejszonych o należne odsetki nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia o</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | odstąpieniu, na rachunek bankowy przez niego wskazany,<br>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadku, gdy wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony. |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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 jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: <b>NIE DOTYCZY</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Informacja o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera 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 m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                           | ..... zł brutto       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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    | 6 (sześć) kondygnacji nadziemnych z parterem włącznie (parter i 5 pięter) oraz 1 (jedna) kondygnacja podziemna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                        | Technologia wykonania | <ul style="list-style-type: none"> <li>Fundamenty budynków wykonane w technologii betonu wodoszczelnego;</li> <li>Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe oraz murowane. Ścianki działowe murowane;</li> <li>Barierki i pochyty stalowe z profili ocynkowanych malowanych proszkowo na kolor RAL;</li> <li>Stolarka okienna trójszybowa, otwierałno-uchylne; mikrowentylacja;</li> <li>Elewacja budynku - styropianowa, metoda lekka mokra, gr. 1,5 mm;</li> <li>Woda zimna i ciepła rozprowadzona w posadzkach, podejścia pod odbiorniki, bez montażu stelaży WC;</li> <li>Montaż subliczników skrzydełkowych zimnej wody oraz liczniki ciepła i ciepłej wody na każdy lokal;</li> <li>Kanalizacja z PCV, podejścia pod odbiorniki w lokalach;</li> <li>Wentylacja mechaniczna wywiewna z lokali mieszkalnych</li> </ul> |

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                           | Wykończenie części wspólnych budynku, wnętrza lokali i teren wokół niego, stanowiący część wspólną nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flizowanie klatek płytkami;</li> <li>• Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych antywłamaniowe podstawowe wraz z futrynami opaskowymi w dopasowanej standardowej kolorystyce, progi systemowe, 2 zamki, wizjer, bez drzwi wewnątrz lokali;</li> <li>• Drzwi wejściowe do pomieszczeń technicznych stalowe;</li> <li>• Windy osobowe;</li> <li>• Tynki gipsowe, wylewki pod posadzki;</li> <li>• Skrzynki na listy;</li> <li>• Droga wewnętrzna, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe z kostki brukowej;</li> <li>• Opaska żwirowa poza częściami chodnikowymi wokół budynku;</li> <li>• Schody/stopnie terenowe z kostki brukowej do mieszkań na parterze;</li> <li>• Bez zagospodarowania ogródków;</li> <li>• Instalacje i wyposażenie budynków w kamery TV przemysłowej wraz z nagrywkami</li> </ul> |
|                                                                                                                                           | liczba lokali w budynkach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 85 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale usługowe w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                           | liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 93 miejsca postojowe w garażu podziemnym i 22 miejsca parkingowe naziemnych, w tym 3 przeznaczone dla osób niepełnosprawnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                           | dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Prąd, woda, kanalizacja, wentylacja mechaniczna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                           | dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ulica Czerwieńskiego w Krakowie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych                    | <p>Projektowany numer mieszkania: .....</p> <p>Kondygnacja: ..... kondygnacja.</p> <p>Piętro: ..... piętro.</p> <p>Załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego jest rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, określającym jego usytuowanie w budynku oraz ekspozycję względem stron świata.</p>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Lokal mieszkalny ..... o projektowanej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> składać się będzie z: .....</p> <p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń lokalu mieszkalnego zostało przedstawione na karcie mieszkania stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, który m.in. określa układ pomieszczeń i powierzchnię każdego z nich.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

.....

#### **Załączniki:**

1. Rzut lokalu mieszkalnego,
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
3. Plan zagospodarowania terenu,
4. Rzut Pomieszczenia Garażowego,
5. Wzór umowy deweloperskiej.