

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 1.02.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

do Aktu Notarialnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	DeveDeal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000864207
Adres	ul. Juliusza Słowackiego 55/1, 60-521 Poznań (adres lokalu przedsiębiorstwa)
Nr NIP i REGON	(NIP) 9231736734 (REGON) 387252641
Nr telefonu	517 - 401 -129
Adres poczty elektronicznej	devedeal@gmail.com
Nr faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Tłoki
Data rozpoczęcia	10-11-2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09-09-2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Tłoki działka nr 219/8
Nr księgi wieczystej	PO1E/00057320/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Nr pozwolenia, data wydania, organ wydający	Decyzja nr 114/2022 nr pozwolenia AB.6740.65.2022 z dnia 03.03.2022 wydany przez Starosta Powiatu Wolsztyn	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia:2022 Data zakończenia:2025	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności budynku na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30-04-2025 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację budynku jednorodzinnego, dwulokalowego, o powierzchni użytkowej jednego lokalu 96,5 + 18.80(garaż) m2.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne – 100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna
WARUNKODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

- I.
1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy Deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanej dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.
 4. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy.
- II.
1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami;
 - 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.
 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 4. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).
 5. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).
 6. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna
	1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.
Na dzień sporządzenia prospektu nieruchomości nie jest obciążona hipoteką.	
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:	
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym:	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	5606.zł (słownie: pięć tysięcy sześćset sześć) brutto Cena całkowita przedmiotu umowy wynosi 570 000 złotych brutto	
Cena m ² powierzchni pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne będącego przedmiot-em umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	standard prac wykończeniowych	Lokal zostanie oddany w stanie deweloperskim, tj. z wykonanymi tynkami wewnętrznymi, wylewkami podłogowymi, rozprowadzonymi instalacjami elektrycznymi, wodno-kanalizacyjnymi, zamontowanymi oknami i drzwiami wejściowymi. Lokal nie obejmuje wykończenia ścian, podłóg oraz drzwi wewnętrznych.
	liczba lokali w budynku	Dwa

	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1 miejsce garażowe i postojowe na 1 budynek mieszkalny
	dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej z własnego pieca dwufunkcyjnego • indywidualne opomiarowanie mediów • instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchenek elektrycznych) – dotyczy lokali mieszkalnych • kanalizacja sanitarna • instalacja odgromowa.
	dostęp do drogi publicznej	jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	nie dotyczy	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Budynek oznaczony symbolem m_02 o powierzchni użytkowej 96.5 + 18.80(garaż) m2 składa się:</p> <p>- na parterze – przedpokój (3,40m²), korytarz (11.8m²), pomieszczenie gospodarcze (1,62m²), łazienka (2.9m²), salon z aneksem kuchennym (31.1m²) oraz garaż (18,8m²)</p> <p>- na piętrze – pokoje 11.4m², 12,0m² i 13,2m²), łazienka (6,5m²), korytarz 4.2m²)</p> <p>Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr A</p>	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego w budynku	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni pomieszczenia przynależnego oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera

.....

Załączniki:

- A. Rzuty kondygnacji segmentu wraz z mapą z projektem podziału
- B. Projekt umowy