

MKL Deweloper

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Romana Szymańskiego 9/4 61-826 Poznań
KRS 0001136461 REGON 540095548 NIP 7831916171**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Załącznik nr 1

do Aktu Notarialnego - Umowy Deweloperskiej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MKL Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001136461	
Adres	ul. Romana Szymańskiego 9/4 Poznań 61-826	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7831916171	(REGON) 540095548
Nr telefonu	+48 690 648 473	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mkldeweloper.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mkldeweloper.pl	

Adres Inwestora: MKL Deweloper Sp. z o.o. ulica Romana Szymańskiego 9/4 Poznań 61-826

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje zagospodarowanie działek o nr **1280,1281,1282,1283,1284** o łącznej powierzchni **6480,00m²** w rejonie ulicy Słonecznej w Kłodawie. Razem docelowo powstanie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych o łącznej projektowanej powierzchni całkowitej **1325 m²**, w tym powierzchnia garaży 206 m² i powierzchnia mieszkalna 1325 m². Działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 105/7.

Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i niezagospodarowane działki budowlane. Odległość do szkoły, przedszkola i sklepu poniżej 1 km.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Kłodawa działki nr 1280,1281,1282,1283,1284
Nr księgi wieczystej	GW1G/00132680/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ

Adres Inwestora: MKL Deweloper Sp. z o.o. ulica Romana Szymańskiego 9/4 Poznań 61-826

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	MN/U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
	dopuszczalna wysokość zabudowy	11m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny procent zabudowy 30% działki przy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% działki
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km 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	Brak informacji o decyzjach dotyczących budowy - budowie linii szynowych, - przewidzianych korytarzach powietrznych, - oczyszczalniach ścieków, - spalarniach i wysypiskach śmieci, - cmentarzach, Według wiedzy dewelopera w rejonie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim planowane są tylko zabudowy mieszkaniowe. Domy jednorodzinne lub bliźniacze. Sąsiednie działki objęte planami przestrzennego zagospodarowania dostępne są na stronie https://klodawa.e-mapa.net w zakładce REJESTR URBANISTYCZNY	
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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia etap: 14-03-2025 rok. Data zakończenia etap: 31-10-2026 rok.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności budynku na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31-12-2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego	liczba budynków	5

	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację 5 budynków mieszkalnych nie połączonych ze sobą (zabudowa jednorodzinna) Minimalny odstęp między budynkami 8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:1997 (obmiar w stanie wykończonym) Do obmiaru będą uwzględnione ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeżeli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym, to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0,01 m²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne – 60% wpłaty ze sprzedaży budynków i lokali – 40%	
Środki ochrony nabywców	Mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty (art. 4 pkt. 4 ustawy) – umowa z dnia	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia2019 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: <u>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</u> <u>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</u> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, 4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy	

o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia,

5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,

6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku.

7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,

8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.

9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,

10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/ oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian.

11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.

12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,

13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,

14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer:.....

15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,
- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,
- negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,

	-braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę, -złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. 16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej. 17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić: -dokument tożsamości, -oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, -pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.
--	---

	20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej. 21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	GBS Barlinek
Nr rachunku powierniczego	 (dla każdego z nabywców będzie otwierany rachunek techniczny)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu uzyskania pozwolenia na użytkowanie: <u>Etap 1 – 10% kosztów – do 30.06.2019 r.</u> - Obsługa geodezyjna - wytyczenie - Roboty ziemne - Izolacje - Fundamenty <u>Etap 2 – 10% kosztów – do 30.09.2019 r.</u> - Konstrukcja ścian parteru - Strop parteru <u>Etap 3 – 20% kosztów – do 31.03.2020 r.</u> - Konstrukcja ścian I piętra - Konstrukcja dachu - Pokrycie dachu - Ściany działowe <u>Etap 4 – 25% kosztów – do 30.04.2020 r.</u> - Obróbki dekarские dachu - Stolarka okienna - Instalacje wodno- kanalizacyjne - Instalacje C.O. - Instalacje elektryczne i teletechniczne <u>Etap 5 – 25% kosztów – do 31.07.2020 r.</u> - Tynki i okładziny wewnętrzne - Instalacje gazowe - Podłoża, posadzki betonowe - Elewacja 50% <u>Etap 6 – 10% kosztów – 31.10.2020 r.</u> - Elewacja 100% - Zagospodarowanie terenu wokół budynku - Roboty brukarskie

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna
WARUNKI ODSTĄPIENIA 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;

Adres Inwestora: MKL Deweloper Sp. z o.o. ulica Romana Szymańskiego 9/4 Poznań 61-826

	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 nie przeniesienia 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. III. 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.
	Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe

wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Na dzień sporządzenia prospektu nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Deweloper oświadcza, że w przypadku obciążenia nieruchomości GW1G/00132680/8 hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - banku w czasie pomiędzy zawarciem umowy deweloperskiej, a umową sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku na bez cięzarowe wydzielenie budynku będącego przedmiotem umowy i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.

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:

W biurze Dewelopera, na miejscu budowy, w godzinach od 9:00 do 15:00, osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- **Aktualnym stanem Księgi Wieczystej nr GW1G/00132680/8**
- **Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera**
- **Kopią pozwolenia na budowę**
- **Projektem architektoniczno – budowlanym**
- **sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata**
- **oraz wszystkimi pozostałymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zł (słownie:groszy) brutto Cena całkowita przedmiotu umowy wynosi złotych brutto	
Cena m ² powierzchni pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	Nie dotyczy	
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	2
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik do Prospektu Informacyjnego

Adres Inwestora: MKL Deweloper Sp. z o.o. ulica Romana Szymańskiego 9/4 Poznań 61-826

	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 2 miejsce garażowe i postojowe na 1 budynek mieszkalny
	dostępne media w budynku	• instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej z pompy ciepła • indywidualne opomiarowanie mediów • instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kuchенок elektrycznych) – dotyczy lokali mieszkalnych • instalacja teletechniczna (RTV. internet) • kanalizacja sanitarna
	dostęp do drogi publicznej	jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek oznaczony symbolem o pow. całkowitej 265 m² oraz pow. użytkowej 265 m² składa się lokalu nr 1 oraz nr 2: Lokal nr - na parterze – wiatrołap (5 m²), korytarz (6,2m²), pomieszczenie gospodarcze (3,5m²), wc (2,9m²), kuchnia i jadalnia (12,1m²), salon (16,9 m²) oraz garaż (20,6m²), schody (1,9m²) - na piętrze – pokoje(13,3m² 14,8m²),Sypialnia (14,0 m2),Gabinet (9,5 m2) łazienka (5,8m²), hol (6 m²) Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr A wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr B do niniejszego prospektu.	
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 oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

- A. Rzuty kondygnacji segmentu wraz z mapą z projektem podziału
- B. Standard wykończenia
- C. Projekt umowy deweloperskiej