

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<p align="center">K39 CORE PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE</p> <p align="center">NR KRS 0000762459</p> <p>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEIDG)</p>	
Adres	<p>30-213 Kraków, ul. Słonecznikowa 6A</p> <p>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</p>	
Nr NIP i REGON	NIP 6772440179	REGON 382034224
Nr telefonu	509 20 80 60	
Adres poczty elektronicznej	p.dylag@coredevelopment.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<p>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</p> <p>Deweloper –K39 Core Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa jest spółką celową której celem jest zrealizowanie przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynków mieszkalno-użytkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki w Krakowie.</p> <p>K39 Core Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa nie posiada udokumentowanego doświadczenia deweloperskiego jednak wchodzi w skład Grupy Core Development i w ramach tej Grupy od roku 2011 zostały zrealizowane w Krakowie mieszkaniowe przedsięwzięcia deweloperskie przy ul. Buszka nr 27, przy ul. Królowej Jadwigi nr 194, ul. Czarodziejskiej nr 1 oraz przy ul. Różanej 5 / ul. Pułaskiego 20 w Krakowie.</p> <p>Aktualnie Grupa realizuje deweloperskie przedsięwzięcie mieszkaniowe przy ul. Piotra Borowego w Krakowie pn.: "Riverlane".</p>
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Ul. Królowej Jadwigi nr 194, Kraków, Zabudowa bliźniacza 14 apartamentów.
Data rozpoczęcia	2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2013

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	W Residence - ul. Czarodziejska nr 1, Kraków apartamentowiec
Data rozpoczęcia	2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2016

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Garden Lane - ul. Buszka nr 27, 2 budynki wielorodzinne z 69 mieszkaniami
Data rozpoczęcia	2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2018

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę większą niż 100.000,- zł.
---	---

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Kraków - ul. Tadeusza Kościuszki 39 działki ewidencyjne nr 301/2, 302/1, 302/3, 302/2 oraz 301/5, obręb 14 Krowodrza
--	---

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Nr księgi wieczystej	KR1P/00019453/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00019453/1, wpisana jest wzmianka o wniosku nr Rep. C. NOTA 324539/18 pochodzącym z aktu notarialnego z 20.04.2018 r., Rep. A nr 1017/2018 (notariusz w Krakowie Marta Skrzyński), co do którego został złożony wniosek z cofnięciem żądania, przy czym wzmianka ta omyłkowo nie została przez Sąd wykreślona.</p> <p>Ponadto, w dziale IV księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku nr Rep.C./NOTA/1009435/20 (dz.kw. 234126/20) pochodzącym z aktu notarialnego z dnia 20.11.2020 r. dot. wpisu hipoteki umownej do kwoty 60.000.000 zł, na rzecz banku Getin Noble Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanego dalej także „Bankiem”), jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku wynikających z umowy kredytu inwestycyjnego dla klientów instytucjonalnych nr KRI\1979417 z 09.08.2019 r. (ze zmianami), z tytułu spłaty kredytu, odsetek obliczanych według zmiennej stopy procentowej, odsetek z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat oraz innych należności ubocznych, w tym: kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, kosztów wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności Banku, kosztów monitorowania realizacji kredytowanej inwestycji, kosztów zastępczego wykonania obowiązków kredytobiorcy przez Bank, kosztów obsługi prawnej, kosztów sądowych, kosztów ustanowienia, administrowania, zmiany i zwolnienia zabezpieczeń kredytu, odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy (nieruchomość posiada księgę wieczystą).	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	brak planu
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<p>Wydane decyzje pozwolenia na budowę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Decyzja AU-01-2.6740.1.1751.2019.EDS z dnia 20.12.2019 r. – pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na dz. nr. 314/1, obr. 14 Krowodrza przy ul. Kościuszki; 2) Decyzja AU-01-1.6740.2.370.2019.MKU z dnia 10.05.2019 r. – pozwolenie na przebudowę lokalu mieszkalnego dwupoziomowego M28, znajdującego się na pietrach IV i V, polegająca na podziale na dwa lokale mieszkalne jednopoziomowe, wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wod-kan, c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, na działce nr 248 obr. K-14 Krowodrza przy ul. Stachowicza 5 w Krakowie; 3) Decyzja AU-01-6.6740.1.1184.2019.PLO z dnia 19.07.2019 r. – pozwolenie na budowę przyłącza ciepłego do budynku Filharmonii wraz z węzłem cieplnym wymiennikowym na terenie działek nr 1/1 obr.146 oraz nr 139/5 i 64/4 obręb 45 Śródmieście w Krakowie; 4) Decyzja AU-01-2.6740.1.2076.2019.RKB z dnia 22.10.2019 r. – pozwolenie na budowę szlabanu wjazdowego wraz z wewnętrzną 	

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	<p>zasilającą instalacją elektryczną na działkach nr 318/27, 459/2 obr. 14 Krowodrza, przy ul. Kościuszki 57 w Krakowie;</p> <p>Wydane decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Decyzja AU-02-6.6733.362.2019.MKD z dnia 15.05.2020 r. - budowa i przebudowa miejskiej sieci wodociągowej DN 100/250 mm w ul. Tadeusza Kościuszki w dz. nr 511, 392/6, 392/5, 508, 394, 398, 393/3, 399/6, 401/1, 403/2, 495 obr. 14 jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie oraz w ul. Zwierzynieckiej w dz. nr 139/5, 153, 143/8, 140 obr. 145; dz. nr 79, 84, 85 obr. 146 jedn. ewid. Śródmieście w Krakowie. 2) Decyzja AU-02-6.6733.142.2019.JPL z dnia 19.06.2019 r. - rozbudowa osiedlowej sieci ciepłej na działkach nr 404/1, 401/1 obr. 14 Krowodrza przy ul. Ujejskiego, Włóczków w Krakowie. 3) Decyzja AU-02-6.6733.192.2020.MKD z dnia 9.10.2020 r. - przebudowa i budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 90-160 na działkach nr 389/1, 519, 382/2, 383, 384, 392/6, 379/5 obr. 14 Krowodrza w rejonie ulicy Bolesława Prusa w Krakowie. 	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę i rozbiórkę nr 2035/6740.1/2019 z dn. 22.10.2019 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak: AU-01-2.6740.1.1181.2019.MSR) na rzecz Parlabo Polska sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Krakowie dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: "Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego, składającego się z modułu frontowego i oficynowego połączonych garażem podziemnym dwupoziomowym wraz z infrastrukturą techniczną, instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi, wod-kan, C.O., wentylacją mechaniczną, przebudową wewnętrznej instalacji nN oraz ciągami pieszymi, na działkach nr ew. 301/2, 302/1, 301/5, 302/2 oraz 302/3, obręb K-14 Krowodrza, przy ul. Kościuszki w Krakowie oraz rozbiórka budynków magazynowych oraz istniejącej infrastruktury technicznej (wA, k, tD, eNA) na działkach nr 301/2, 301/5, 302/1, 302/2, 302/3, rozbiórce podziemnego kanału betonowego biegnącego do granicy z działką 301/6 oraz muru ogrodzenia na granicy działką 305" (dalej również jako "Inwestycja"). Ww. decyzja została przeniesiona na K39 Core Projekt sp. z o.o. sp.k. (Dewelopera) na mocy decyzji nr 266/6740.5/2020 z dnia 8.10.2020 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak: AU-01-2.6740.5.293.2020.MCU) za zgodą poprzedniego Inwestora, która z dniem 12.10.2020 r. stała się ostateczna i prawomocna.</p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Rozpoczęcie prac - 28.09.2020 r. Zakończenie prac - 31.12.2022 r.</p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2023 r.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek składający się z segmentu frontowego i segmentu oficynowego połączonych garażem podziemnym	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości wg załącznika nr 2.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 Powierzchnia ścian działowych (możliwych do demontażu, zgodnie z oznaczeniami na karcie sprzedaży), z wyłączeniem ścian łazienki i szachtów jest wliczona w powierzchnię użytkową lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne – 31,9 % Kredyt – 68,1 %		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Banku Getin Noble Bank Spółką Akcyjną		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	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	<p>Bankowy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 77 1560 0013 2011 5384 2000 0004 (dalej jako „Rachunek”) w Banku Getin Noble Bank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Bank”), prowadzony na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr PO1/19AD6B6 z dnia 9.08.2019 r. (z późniejszymi zmianami) zawartej z Deweloperem (dalej jako „Umowa”).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. 2) Wpłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera będą dokonywane po zakończeniu poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie Inwestycji oraz po spełnieniu następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> a) złożenie w Banku przez Dewelopera prawidłowej i kompletnej dyspozycji wypłaty, b) przedłożenie niezbędnej dokumentacji wymaganej przez Bank, potwierdzającej realizację danego etapu Inwestycji, c) potwierdzenie zakończenia danego etapu Inwestycji przewidzianego w Harmonogramie Inwestycji w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Bank, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Kontrola na placu budowy nastąpi w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od złożenia w Banku przez Dewelopera dyspozycji wypłaty. 3) Bank nie wypłaci Deweloperowi jakichkolwiek środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku w przypadku niespełnienia przez Dewelopera warunków wypłaty przewidzianych w Umowie. 4) Wpłata z Rachunku następuje w wysokości zgodnej z Harmonogramem Inwestycji, z zastrzeżeniem iż niedopuszczalne jest powstanie salda 		

debetowego na Rachunku oraz z uwzględnieniem postanowień ppkt 5 i 6 poniżej.

- 5) Maksymalna kwota wypłacana ze środków Nabywcy po zakończeniu danego etapu Inwestycji wynika z Harmonogramu Inwestycji i pozostaje w takiej samej proporcji do ceny nabycia Lokalu, w jakiej zakończony etap Inwestycji pozostaje w stosunku do wszystkich etapów Inwestycji.
- 6) Jeżeli kwota środków zgromadzonych przez Nabywcę jest niższa od przypadającej na tego Nabywcę kwoty wypłaty, zgodnie z ppkt 5 powyżej, Bank dokona wypłaty kwoty wskazanej w dyspozycji Dewelopera, pomniejszonej o kwotę brakujących środków. W takim wypadku w razie późniejszego dokonania przez Nabywcę wpłaty środków, których brak uniemożliwił dokonanie wypłaty z Rachunku w pełnej wysokości wynikającej z Harmonogramu Inwestycji, środki te zostaną wypłacone Deweloperowi w najbliższym terminie wypłaty wynikającym z Harmonogramu Inwestycji. Bank może wyrazić zgodę na wcześniejszą wypłatę tych środków.
- 7) Wypłata z Rachunku następuje na podstawie prawidłowej i kompletnej dyspozycji wypłaty Dewelopera złożonej na formularzu Banku.
- 8) W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron tej Umowy zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1468 ze zm.) zwana dalej Ustawą, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostające na Rachunku - wynikające ze zrealizowanych przez Nabywcę wpłat oraz wypłat na rzecz Dewelopera - w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w ppkt 9 poniżej, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów:
 - a) oryginał lub odpis notarialny złożonego przez stronę Umowy Deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem ppkt 9 poniżej,
 - b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej drugiej stronie Umowy Deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej,
 - c) pisemne oświadczenie strony Umowy Deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy Deweloperskiej,
 - d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu wypłaty przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, zgodnie ze wzorem Bankuprzy czym:
 - w przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Dewelopera zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego,
 - w przypadku, gdy wypłacane środki stanowią dofinansowanie wkładu własnego, o którym mowa w ustawie z dnia 27.09.2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 604 ze zm.), zastosowanie ma art. 11 ust. 7 ww. ustawy.
- 9) W przypadku gdy został złożony wniosek o wpis do księgi/ąg wieczystej/yh roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności

	<p>nieruchomości, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>10) Po otrzymaniu pisma zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Bank blokuje przypadające Nabywcy środki pozostałe na Rachunku, wynikające z dokonanych wpłat i wypłat.</p> <p>11) W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 29 Ustawy, Strony Umowy Deweloperskiej winny przedstawić w Banku zgodne pisemne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania Umowy Deweloperskiej. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku powyższego oświadczenia oraz następujących dokumentów:</p> <p>a) pisemne oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w ppkt 8 lit. d), którego treść nie może pozostawać w sprzeczności ze zgodnym oświadczeniem woli Stron Umowy Deweloperskiej, o którym mowa powyżej oraz</p> <p>b) w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis do księgi/ąg wieczystej/yh roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości - oryginał lub odpis notarialny oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w formie aktu notarialnego, o zgodzie na wykreślenie tego roszczenia.</p> <p>12) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają w całości Dewelopera.</p> <p>13) Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej Umowie Deweloperskiej indywidualnego (unikalnego) numeru Rachunku Wirtualnego Nabywcy, na który Nabywca realizować będzie wpłaty z tytułu Umowy Deweloperskiej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Getin Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, KRS 0000304735, NIP 1080004850, REGON 141334039.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Etap I – Nabycie nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę. Wykonanie prac przygotowawczych. do 31.03.2021 r.</p> <p>Etap II – Wykonanie prac rozbiórkowych, zabezpieczenia stateczności wykopu. do 30.06.2021 r.</p> <p>Etap III – Prace budowlane: Konstrukcja stanu surowego otwartego do 70%, instalacje wewnętrzne do 10%, roboty zewnętrzne do 20%. do 30.09.2021 r.</p> <p>Etap IV – Prace budowlane: Konstrukcja stanu surowego otwartego do 100%, Okna i fasady do 20%, Roboty wykończeniowe do 20%, elewacje do 20%, instalacje wewnętrzne do 30%, roboty zewnętrzne do 30%. do 31.12.2021 r.</p> <p>Etap V – Prace budowlane: okna i fasady do do 30.06.2022 r.</p>

	<p>80%, Roboty wykończeniowe do 60%, elewacje do 60%, instalacje wewnętrzne do 70%, roboty zewnętrzne do 60%, windy do 40%.</p> <p>Etap VI – Zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. do 31.12.2022 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Nie dotyczy z zastrzeżeniem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zmiany ceny w przypadku zmiany stawki VAT, 2. zmiany ceny w przypadku różnicy powierzchni, wówczas – odpowiednio do przypadku - Nabywca dokona dopłaty lub Deweloper dokona zwrotu części otrzymanej ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego zawarcie umowy przenoszącej, z zastrzeżeniem postanowień § 10 umowy deweloperskiej, dotyczących warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Warunki opisane w § 10 umowy deweloperskiej:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określonych w niniejszej umowie lub zgodnie z art. 29 Ustawy, a to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie 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 Nabywcy 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; <p>przy czym w powyższych przypadkach - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 7) w przypadku zmiany ceny Lokalu spowodowanej różnicą powierzchni w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie powyżej 2%, przy czym prawo to nie będzie przysługiwało Nabywcy, w sytuacji wykonania przez Spółkę uzgodnionych przez strony zmian w zakresie robót, a skutkujących różnicą metrażu Lokalu; 8) jeżeli wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT, skutkująca podwyższeniem ceny, <p>przy czym w przypadkach o których mowa w ppkt 7 i 8, Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny, nie później niż w terminie do</p>

sześciu miesięcy licząc od dnia przewidzianego do zawarcia Umowy Przenoszącej.

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach, a to:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 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:

Zgodnie z umową kredytu, na pisemny wniosek Dewelopera kredytujący bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie wyrazi zgodę na zwolnienie poszczególnych lokali zrealizowanych w ramach Inwestycji (wraz z ew. pomieszczeniami przynależnymi i przypadającymi na te lokale udziałami w nieruchomości wspólnej) spod obciążenia hipoteką, w przypadku gdy zostaną łącznie spełnione następujące warunki:

- 1) budowa została zakończona i zostało wydane prawomocne pozwolenie na użytkowanie dla budynku, w którym znajduje się lokal objęty wnioskiem o zwolnienie;
- 2) cała cena lokalu została zapłacona;
- 3) Deweloper zawarł z nabywcą umowę deweloperską lub umowę przedwstępną sprzedaży, której kopię złożył w banku i której treść nie zawiera elementów niezgodnych z postanowieniami umowy kredytu, w szczególności w zakresie wysokości ceny sprzedaży lokalu;
- 4) wszystkie wpłaty nabywcy lokalu z tytułu umowy deweloperskiej / umowy przedwstępnej sprzedaży zostały dokonane odpowiednio na RWW lub na MRP (w przypadku wpłat, które winny być dokonywane na MRP zgodnie z Ustawą deweloperską oraz umową MRP zawartą przez Dewelopera z bankiem);
- 5) w przypadku wpłat dokonanych przed zawarciem umowy kredytu na inny rachunek Dewelopera niż wymieniony w umowie kredytu, środki pochodzące z tych wpłat zostały przelane odpowiednio na RWW lub na MRP albo - w przypadku środków niepodlegających wpłacie na MRP – Deweloper udokumentował ich wydatkowanie na koszty Inwestycji;

Bank na pisemny wniosek Dewelopera wyda ogólną lub indywidualną promesę zwolnienia lokali realizowanych w ramach Inwestycji spod obciążenia hipoteką, regulującą szczegółowe warunki zwolnienia. Wydanie promesy

indywidualnej wymaga uprzedniej akceptacji przez Bank umowy, która została zawarta z nabywcą chyba że umowa z nabywcą została zawarta zgodnie ze wzorem zaakceptowanym uprzednio przez Bank.

Ponadto, każdy Nabywca wyraża zgodę w umowie deweloperskiej, którą zobowiązuje się powtórzyć w umowie przenoszącej własność, na:

- 1) posadowienie na sąsiadującej działce nr 305, jedn. ewid. Krowodrza, obręb 14, w odległości nie mniejszej niż 2 m od granicy z działką nr 302/2 budynku gospodarczego (wiaty śmietnikowej);
- 2) pozostawienie istniejącego miejsca gromadzenia odpadów na sąsiadującej działce nr 304 (kw nr KR1P/00008250/8)

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:

Kopie dokumentów wymienionych w pkt. 1, 2, 3, 4, 5 są udostępniane nabywcom mieszkań w biurze dewelopera w Krakowie przy ul. Słonecznikowej 6A.

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	...- zł/m ²	
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	segment frontowy 8 kondygnacji (6 nadziemne oraz 2 podziemne) segment oficynowy 6 kondygnacji (4 nadziemne oraz 2 podziemne)
	technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika nr 3
	liczba lokali w budynku	70
	liczba miejsc garażowych i postojowych	81
	dostępne media w budynku	centralne ogrzewanie (MPEC), instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	z ul. Tadeusza Kościuszki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek segment oficynowy przy ul. Tadeusza Kościuszki 39 Mieszkanie nr Piętro Kondygnacja nadziemna	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego określana jest wg. PN-ISO 9836:1997 Układ pomieszczeń i usytuowanie lokalu mieszkalnego na kondygnacji wg. załącznika nr 1. Zakres i standard wykończenia wg. załącznika nr 3.
---	---

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z usytuowaniem lokalu mieszkalnego wraz z rzutem lokalu mieszkalnego
2. Usytuowanie Budynku na działce
3. Standard wykończenia
4. Rzut kondygnacji podziemnej budynku
5. Wzór umowy deweloperskiej