Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	01.04.2022

PROSPEKT INFORMACYJNY
VERANDA APARTMENTS

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DEVELOPMENT GT sp. z o.o.** z siedzibą w 99-300 Kutno, Leszczynek 2a, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000925651, REGON 520118302 , NIP 7752667029	
Adres	99-300 Kutno, Leszczynek 2a	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7752667029	(REGON) 520118302
Nr telefonu	509 722 227	
Adres poczty elektronicznej	biuro@developmentGT.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.developmentGT.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKI	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postepowania egzekucyjnego

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Grunt, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie inwestycyjne składa się z dwóch działek położonych w Kutnie, przy : 1.ul. Nowowiejskiej, oznaczonej nr ewidencyjnym 977 (obręb 6 -Łąkoszyn) 2. ul. Nowowiejskiej oznaczonej nr ewidencyjnym 978/2 (obręb 6 -Łąkoszyn)	
Nr księgi wieczystej	LD1K/00005460/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Przeznaczenie w planie	4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej

		wielorodzinnej
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Max 16 m
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Max 60 %
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	Szczegółowy opis w załączniku nr 4 „Zaświadczenie o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km”	
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	Nr 123/2022 wydane przez Starostę Kutnowskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 24.03.2022 r. Planowy termin zakończenia prac budowlanych – 31.12.2023r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	02.2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny od-stęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami to minimum 28 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Wg *Ustawy o ochronie praw lokatorów…* Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm., w oparciu o normę nr PN-	

	ISO 9836:2015.
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne - 40% Wpłaty nabywców - 60%,
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy: otwarty; ~~zamknięty~~
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper ponosi koszty prowadzenia takiego rachunku. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16.09.2011 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art.29 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.”
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I ETAP – 25% do 30.04.2022 r. 1.Zakup gruntu 2.Wykonanie projektu 3.Zebranie humusu 4.Wykopy

	II ETAP – 25% do 31.07.2022 r. 1.Fundamentowanie (ławy + stopy fundamentowe) 2.Ściany konstrukcyjne + konstrukcja parteru 3.Strop nad parterem 4.Ściany konstrukcyjne + konstrukcja I piętra 5.Strop nad I piętrem III ETAP – 25% do 30.11.2023 r. 1.Ściany konstrukcyjne + konstrukcja II piętra 2.Strop nad II piętrem 3.Ściany konstrukcyjne + konstrukcja III piętra 4.Strop nad III piętrem 5.Ściany + konstrukcja IV piętra 6.Strop nad IV piętrem 7.Pokrycie dachu IV ETAP – 25% do 31.12.2023 r. 1.Instalacje elektryczne podtynkowe 2 Tynki wewnętrzne 3.Instalacje wodno - kanalizacyjne, c.o. 4.Ścianki działowe 5.Stolarka okienna 6.Posadzki 7.Elewacja zewnętrzna 8.Stolarka drzwiowa 9.Sieci i przyłącza 10.Tereny utwardzone 11.Oświetlenie zewnętrzne 12.Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1.Jeżeli w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa, zmieni się wysokość stawki podatku VAT, cena może ulec zmianie stosownie do wzrostu stawki tego podatku. Zmieniona stawka podatku VAT będzie stosowana wyłącznie do kwot, których zwolnienie z rachunku powierniczego ma nastąpić po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość tego podatku. Warunkiem wzrostu ceny względem Nabywców jest złożenie im przez Dewelopera oświadczenia o zwiększeniu ceny, przy czym w takim wypadku, Nabywcy mogą w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania tego oświadczenia od niniejszej umowy odstąpić. 2. W przypadku znacznego wzrostu cen (powyżej 10%) materiałów budowlanych, usług w skutek czego nastąpi wzrost cen nieruchomości na rynku cena m2 mieszkania może ulec proporcjonalnie zwiększeniu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 29, 30 i 31 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16.09.2011 roku. Art. 29. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22; 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 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, 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 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-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy

	deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 30. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Art. 31. 1. Oświadczenie woli 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, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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 jednorodzinnym lub użytkowania 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: nie dotyczy
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: