

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Quattro Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	
Adres	ul. Studnickiego 10, 33-103 Tarnów	
Nr NIP i REGON (zgodnie z wydrukiem z systemu teleinformatycznego Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27.09.2016 roku)	(NIP) 873 325 76 67	(REGON) 362173355
Nr telefonu	537 461 747	
Adres poczty elektronicznej	biuro@quattrodevelopment.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.quattrodevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Quattro Development Rafał Sałek, NIP: 8733217202 Osiedle Jaracza I etap – budowa dwóch domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Jaracza w Tarnowie (4 lokale mieszkalne) Osiedle Jaracza II etap - budowa czterech domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Jaracza w Tarnowie (8 lokali mieszkalnych)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Koszycy Wielkie, ul. Łąkowa, działki nr 889/1 i 889/2, pow. 0,35 ha.	
Nr księgi wieczystej	TR1T/00094944/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Nieruchomości, na których realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie posiadają żadnych obciążeń hipotecznych. W dziale IV ksiąg wieczystych nieruchomości, na których realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie dokonano żadnych wpisów. Brak jest również wniosków o dokonanie wpisów w działach czwartych ksiąg wieczystych oraz podstaw do złożenia takich wniosków.</p> <p>Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego następuje bez wsparcia kredytu bankowego, wobec czego Deweloper nie planuje ustanowienia hipotek na nieruchomości (nieruchomościach), na której (których) realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie.</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
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	<div><div>1. Budowa ścieżki rowerowej przy ul. Szklarniowej</div><div>2. Wykonanie oświetlenia drogowego przy ul. Księżycowej i ul. Słonecznej</div></div>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	

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

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”.

Quattro Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
Osiedle budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Koszycach Wielkich przy ul. Łąkowej
Prospekt informacyjny wg stanu na dzień 19 listopada 2018 r.

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 decyzja nr 977/2018, znak UAB.6740.791.2018.BK wydana przez Starostę Tarnowskiego w dniu 3.07.2018 r.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – lipiec 2018 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – grudzień 2019 roku.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	W terminie do 30 dni od uzyskania zgody na użytkowanie budynków, nie później jednak niż do dnia 31 marca 2020 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Sześć domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, oznaczone jako budynki A, B, C, D, E, F	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki mieszkalne zlokalizowane zostaną na działkach nr 889/1 i 889/2 w Koszycach Wielkich przy ul. Łąkowych, minimalny odstęp 15,79 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN ISO 9836: 1997.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Quattro Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa zamierza realizować opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie częściowo ze środków własnych(25%), a także częściowo z wpłat nabywców (75%).		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Nie dotyczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek Powierniczy Otwarty: <ol style="list-style-type: none">1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dla każdego nabywcy.2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.3. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art. 12 stosuje się odpowiednio.4. Koszty, opłaty, prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera.5. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia		

	deweloperskiego, przed dokonaniem wpłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzanego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej bank uzyskuje prawo do wglądu rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I.p.	Zakres robót	Zaawansowanie w %
	I		
	1	• Zakup działki	20%
	2	• Wykonanie projektu	
	3	• Przygotowanie terenu	
	4	• Wykonanie drogi technicznej	
	II		
	5	• Roboty ziemne	20%
	6	• Wytyczenie fundamentów	
	7	• Budowa warstwy podkładowej	
	8	• Zbrojenie płyt fundamentowych	
	9	• Wylanie płyt fundamentowych	
	10	• Izolacja termiczna fundamentów	
	III		
	11	• Ściany parteru	20%
	12	• Stropy i schody	
	13	• Ściany piętra	
	14	• Kominy	
	15	• Dach - konstrukcja	
	16	• Pokrycie dachu	
	17	• Ścianki działowe	
	IV		
	18	• Stolarka okienna	20%
	19	• Instalacje elektryczne	
	20	• Instalacje wod-kan	
	21	• Instalacje gazowe	
	22	• Instalacje centralnego ogrzewania	
	23	• Tynki wewnętrzne	
	24	• Wylewki	
V			
25	• Ocieplenie budynków/elewacja	20%	
26	• Przyłącza wod-kan, elektryczne, gazowe		
27	• Wykonanie podjazdów i tarasów		
28	• Wykonanie dróg dojazdowych		
29	• Wyrównanie terenu		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku: 1. zmiany stawki podatku VAT proporcjonalnie do zmiany stawki podatku, przy czym nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących sytuacjach:

1. jeżeli umowa nie zawiera elementów o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16.09.2011r. (Dz.U. 232 poz. 1377),
2. jeżeli informacje zawarte w tej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach (za wyjątkiem zmian dotyczących ceny),
3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z ustawą prospektu z załącznikami,
4. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
5. jeżeli prospekt informacyjny na podstawie którego niniejsza umowa zostaje zawarta nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu stanowiących załącznik do ustawy powołanej powyżej w pkt 1,
6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa tj. własności lokalu w terminie określonym w tej umowie w § 3-cim.

W przypadkach określonych w pkt od 1 do 5 Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku o którym mowa w pkt 6 przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu tej umowy a po bezskutecznym upływie tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia. Deweloper zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za cały czas trwania opóźnienia.

Odstąpienie Nabywcy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:

1. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego (zapłata) w terminie lub wysokości określonej w tej umowie mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej,
2. W przypadku nie stawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Nabywcę pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez Dewelopera w sytuacji określonej w pkt 1, 2 Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczności, 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 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:

Nie dotyczy	
W siedzibie firmy lub przy ul. Jaracza 7A w Tarnowie można zapoznać się z:	
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) projektem architektoniczno-budowlanym 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	... złotych.	
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 kondygnacje naziemne (parter+ poddasze)
	technologia wykonania	Ściany konstrukcyjne gr. 25 cm murowane z pustaków ceramicznych, ocieplone warstwą styropianu o grubości 16cm. Ściany działowe o gr. 12 cm z pustaków ceramicznych
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren wokół budynków częściowo wykończony: oświetlenie, podjazd, podest i taras z kostki brukowej, teren ogrodzony, brama wjazdowa.
	liczba lokali w budynkach	12 lokali mieszkalnych w budynkach A, B, C, D, E, F
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe na zewnątrz, 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd i gaz
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Łąkowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny Nr ... będzie zlokalizowany na parterze oraz poddaszu, okna wychodzą na stronę ... oraz ...; Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego określa plan zagospodarowania, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszego prospektu.	

Quattro Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
Osiedle budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Koszycach Wielkich przy ul. Łąkowej
Prospekt informacyjny wg stanu na dzień 19 listopada 2018 r.

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy obliczona zgodnie z normą PN ISO 9836: 1997 (w stanie otynkowanym, tynk w miejscach gdzie przewidziano w projekcie) wynosi 61,65 m ² , składa się na parterze budynku z: wiatrołapu, komunikacji, wc, pokoju dziennego, kuchni z aneksem jadalnym; na poddaszu: klatki schodowej, łazienki, dwóch sypialni; Lokal mieszkalny wydany zostanie w stanie deweloperskim: tynki, wylewki, grzejniki panelowe, grzejniki drabinkowe w łazience oraz wc, kocioł gazowy kondensacyjny, parapety zewnętrzne; bez okładzin podłogowych i białego montażu; Teren wokół budynku: podjazd, podest i taras z kostki brukowej, siatka ogrodzeniowa lub panele ogrodzeniowe, brama wjazdowa wraz z furtką
---	---

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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (plan zagospodarowania terenu),
2. Wzór umowy deweloperskiej