

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AWM II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa KRS: 0000614823 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Malborska 10 D 51-351 Wrocław (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) NIP: 8952078752	(REGON) REGON: 364284099
Nr telefonu	667 111 188	
Adres poczty elektronicznej	rn@awmdom.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.awmdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Firma AWM II sp. z o.o. S.K. jest kontynuacją działalności spółki AWM DOM sp. z o.o., która działa na rynku budowlanym od 2005 roku, wykonywała budynki mieszkalne na terenie Szwecji. W 2009 roku zakupiła nieruchomość przy ul. Siennej, gdzie zakończyła inwestycję pod nazwą " OSIEDLE POD DĘBAMI" i jest pierwszą inwestycją deweloperską na terenie kraju.</p>

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

Budynek A ul. Lidzka 40-50 ; zakończenie 2013 rok

Budynek B ul. Lidzka 28-38 ; zakończenie 2014 rok

Budynek C ul. Lidzka 16-26 ; zakończenie 2015 rok

Budynek D i E ul. Lidzka 2-14 ; zakończenie 2017 rok

Adres	1) ul. Lidzka 40-50 2) ul. Lidzka 28-38 3) ul. Lidzka 16-26 4) ul. Lidzka 2-12
Data rozpoczęcia	Ad. 1) czerwiec 2010 roku Ad. 2) kwiecień 2014 roku Ad. 3) maj 2015 roku Ad. 4) styczeń 2016 roku
Data dopuszczenia Budynku do użytkowania	Ad. 1) 29 kwietnia 2013 roku – Budynek A Ad. 2) 16 lipca 2015 roku – Budynek B Ad. 3) 26 stycznia 2016 roku – Budynek C Ad. 4) 13 marca 2017 roku – Budynek D i E

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	Nie było i nie jest prowadzone
---	--------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Działka nr. 113 zlokalizowana we Wrocławiu przy ul. Odolanowskiej AM-12 obręb Zakrzów	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00030439/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	wniosek o wpis na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie hipoteki umownej do kwoty 9.400.000,00 zł (wzmianka REP.C/NOTA/253602/18)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
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	Brak	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	17.10.2017
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	06.11.2017
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie

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”.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	PREZYDENT WROCŁAWIA 5816/2017 z dnia 17-10-2017	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 10-11-2017 r. Termin zakończenia prac: 31-12-2018 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Planowane przeniesienie praw własności budynków do 31-03-2019	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	24 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	odstęp pomiędzy budynkami będą wynosić powyżej 8,0 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>PN-ISO 9836:1997</p> <p>Przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się jedynie powierzchnie mieszkalna wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku, (czyli bez powierzchni tarasów, balkonów i loggii).</p> <p>Powierzchnia pomieszczenia (w tym ze skośnym sufitem):</p> <ul style="list-style-type: none"> wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100 proc. wysokości od 1,40 m do 2,20 m liczy się w 50 proc. wysokości poniżej 1,40 nie wlicza się do powierzchni mieszkania 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	UDZIAŁ I ŚRODKI WŁASNE – do 20% KREDYT INWESTYCYJNY – 80%	
Środki ochrony nabywców	Otwarty rachunek powierniczy dedykowany dla klienta nr 00000000000000000000000000000000	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>- Środki nabywcy gromadzone są i przechowywane na osobnym rachunku blokowane przez PKO BP w całym okresie kredytowania i przeznaczone wyłącznie na obsługę kredytu</p> <p>- Transze kredytowe dla Dewelopera będą wypłacane na podstawie ustalonego stopnia zaawansowania budowy</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 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</p>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach dla płatności klienta	I Zagospodarowanie placu budowy i Stan "0" - 12 % II Parter i Piętro ściany i stropy - 18% III Dach konstrukcja i pokrycie - 15% IV Kominy , balkony , stolarka okienna i drzwiowa – 12% V Wykończenia wewnętrzne ocieplenie poddasza, tynki , podłóża - 11% VI Instalacje wewnętrzne wod-kan i co – 10% VII Elewacja zewnętrzna i instalacja elektryczna – 11% VIII Zagospodarowanie terenu i sieci zewnętrzne – 11%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży budynku jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności j i stosownie do zmiany stawki tego podatku. Koszty związane ze zwiększeniem ceny ponosi Nabywca. Nabywca ma możliwość odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku podwyższenia ceny sprzedaży o zwiększony podatek VAT Cena ulegnie zmianie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej.
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z Umową Deweloperską <p style="text-align: center;">Odstąpienie od umowy</p> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: <ul style="list-style-type: none"> – jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, – 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 powołanej ustawy, – jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 powołanej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, – 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, – jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy wyżej powołanej, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, chyba że nie przeniesienie na Nabywcę przedmiot W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku i przeniesienie prawa własności złożone w formie pisemnej z

- podpisem notarialnie poświadczonym.
3. Nabywca ma również prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany powierzchni użytkowej co wiąże się z podwyższeniem lub obniżeniem ceny za budynek.
 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 (trzydziestu) 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 budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku i przeniesienie prawa własności w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
 6. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - a) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Bank prowadzący *otwarty/zamknięty* mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy zgromadzone na tym rachunku przypadające mu środki z tego rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, we właściwej formie (zgodnie z art. 13 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego); w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku, część tę zwróci Deweloper niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, we właściwej formie,
 - b) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29, strony (zgodnie z art. 14 powołanej ustawy) przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; wówczas Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na tym rachunku, a nie wypłacone jeszcze Deweloperowi niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń, a pozostałą część tych środków (w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku) wypłaci Deweloper w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia zgodnego oświadczenia woli stron umowy o sposobie podziału środków pieniężnych opisanego powyżej.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 lokalem mieszkalnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomości 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:

WROCŁAW 51-351 UL.MALBORSKA 10 D

TEL.667 111 188

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni użytkowej budynku 104,52 m ² cena 000 000,00 zł brutto cena za metr kwadratowy wynosi 0.000,00 zł	
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 (parter, piętro budynku typ 1A i 1B do 12A i 12B)
	technologia wykonania	- fundament jako łąwa fundamentowa żelbetowa oraz ściana fundamentowa z bloczków betonowych gr. 25 cm izolowana styropianem AQUA gr. 15 cm - ściany zewnętrzne nośne gr 24cm z bloczków silikatowych ocieplone styropianem o gr. 18 cm - strop między kondygnacjami gęstożebrowe typu TERIVA, wieńce i podciągi żelbetowe - ściany wewnętrzne konstrukcyjne z bloczków silikatowych gr. 18 cm . Ściany wewnętrzne działowe z bloczków gazobetonowych gr. 8,0 cm i 12 cm - dach: konstrukcja drewniana krokwiowo płatwiowa pokrycie blachą na rąbek stojący - kominy wentylacyjne i dymowe systemowe - elewacja: budynek ocieplony styropianem gr. 18 cm wykończony tynkiem akrylowym i panelami drewnianymi lub drewnopodobnymi

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- ogrodzenie frontowe z siatki - ogrodzenie tylne: słupki stalowe i siatka ogrodzeniowa - droga dojazdowa z kostki betonowej
	liczba lokali w budynku	1 lokal na budynek
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na 1 budynek
	dostępne media w budynku	WODA MIEJSKA PRĄD GAZ ZIEMNY KANALIZACJA SANITARNA
	dostęp do drogi publicznej	Budynek posiada bezpośredni dostęp do ul. Odolanowskiej
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>Układ pomieszczeń z uwzględnieniem powierzchni, rzuty kondygnacji budynku – załącznik nr 2</p> <p>Fundamenty: Fundament z bloczków betonowych izolowany styropianem</p> <p>Ściany konstrukcyjne: Wszystkie ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne konstrukcyjne wykonane z bloczków typu „Silka” o grubości 24 cm</p> <p>Stropy: Stropy gęstożebrowe „Teriva ” nad parterem</p> <p>Kominy: Przewody wentylacyjne oraz dymowy do kominka i dymowy do kotła C.O. systemowe</p> <p>Dach: Konstrukcja dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa Pokrycie dachu blachą płaską powlekaną łączoną na rąbek stojący</p> <p>Okna: Stolarka okienna z PCV</p> <p>Drzwi: Drzwi zewnętrzne wejściowe</p> <p>Elewacja: Budynek ocieplony styropianem gr. 18 cm i wykończony tynkiem zewnętrznym akrylowy W niektórych częściach elewacja wykonana z paneli drewnianych, lub drewnopodobnych. Parapety zewnętrzne wykonane z blachy w kolorze pokrycia dachu. Rynny i opierzenia w kolorze dachu</p> <p>Tarasory oraz balkony: Tarasory wykonane po stronie klienta Balkony wykończone posadzką betonową bez okładzin ceramicznych Poręcze oraz balustrady malowane</p>	

Ogrodzenie:

Ogrodzenie frontowe od strony ulicy wykonane ze słupków stalowych i siatki. Pozostałe wykonane z siatki metalowej

Teren:

Teren wokół budynku uporządkowany z dojazdami do wejścia głównego oraz podjazdem.

Chodniki wyłożone kostką betonową

Jezdnia wykonana zgodnie z dokumentacją techniczną, nawierzchnia wykończona kostką betonową

Instalacje:

- wodno – kanalizacyjna (bez białego montażu)
- centralnego ogrzewania
- gazowa
- elektryczna (osprzęt włączniki światła oraz gniazda, oprawki na żarówki w każdym pomieszczeniu, uzbrojona tablica z zabezpieczeniami)
- telewizyjna (bez osprzętu)

Ścianki działowe:

Ścianki działowe wykonane z bloczków gazobetonowych lub płyt gipsowo-kartonowych grubości 12 i 8 cm

Tynki wewnętrzne:

Gipsowe na mokro

Posadzki:

Posadzki cementowe wraz z izolacją akustyczną

Ocieplenie poddasza:

Ocieplenie poddasza wełną mineralną

Zabudowa poddasza:

Zabudowa sufitu na piętrze płytami G.K na ruszcie stalowym pojedynczym

Parapety wewnętrzne:

Parapety wewnętrzne granitowe

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....