



Stan na dzień wystawienia arkusza informacyjnego

ARKUSZ INFORMACYJNY DEWELOPERA (A.I.D.) - PROJEKT, Marzec 2010,

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

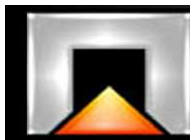
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	[Dane identyfikacyjne, forma prawna, nr KRS lub miejscowości nr wpisu do EWG]	
Adres	[Adres siedziby dewelopera]	
Nr NIP i REGON	[NIP]	[REGON]
Kapitały (w przypadku spółek kapitałowych)	Kapitał zakładowy	W tym opłacony
Nr telefonu		
Adres poczty elektronicznej		
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		
Przynależność do organizacji branżowych/posiadane certyfikaty itp.		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA/GRUPY KAPITAŁOWEJ ¹		
Od kiedy istnieje deweloper (należy wskazać datę pierwszej rejestracji w Polsce)		
Data ukończenia pierwszej inwestycji deweloperskiej w Polsce		
Spółka dominująca (spółka matka) / właściciele		
Czy wobec dewelopera ogłoszono upadłość/układ/post. naprawcze <i>Jeśli tak, to kiedy, w jakim kraju?</i>	TAK	NIE
Czy toczyło/toczy się postępowanie o ogłoszenie upadłości/układu <i>Jeśli tak, to kiedy, w jakim kraju?</i>	TAK	NIE
Czy przeciwko deweloperowi wszczęto postępowanie sądowe dotyczące spraw z nabywcami lokali, dostawcami materiałów budowlanych lub usług świadczonych w celu wykonania budynku ² zakończone negatywnym rozstrzygnięciem dla dewelopera <i>Jeśli tak, to jakie³?</i>	TAK	NIE
	[szczegóły można określić w załączniku]	
Czy przeciwko deweloperowi lub spółce dominującej Uokik wydał jakieś negatywne decyzje? <i>Jeśli tak, to jakie?</i>	[Pełny rejestr decyzji Uokik-u można odnaleźć na stronie www.uokik.gov.pl . Należy również wskazać post. sądowe zakończone uznaniem wzorca umownego za klauzule niedozwoloną]	

¹ Niepotrzebne skreślić.

W przypadku realizacji przez spółkę celową deweloper może wskazać w Tabeli *Udokumentowane doświadczenie* dane właściwe dla grupy kapitałowej (zgodnie z ustawą o rachunkowości)



Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 PLN	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEJ INWESTYCJI [w załączniku należy wskazać (o ile istnieją) trzy inne ukończone inwestycje, w tym ostatnią]	
Rodzaj inwestycji deweloperskiej	
Adres inwestycji	
Data rozpoczęcia inwestycji	
Data wydania pozwolenia na użytkowanie (zakończenie inwestycji)	
Ilość powierzchni użytkowej	
Źródło bliższych informacji o inwestycji lub innych inwestycjach	[np. adres strony internetowej]

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU ORAZ BUDOWY BUDYNKU, W KTÓRYM JEST OFEROWANY DANY LOKAL MIESZKALNY

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres/nr działki ewidencyjnej ⁴		
Nr księgi wieczystej[załącznik nr....]	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV		
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek: ⁵	PRZEZNACZENIE W PLANIE	
	DOPUSZCZALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	
	DOPUSZCZALNY PROCENT ZABUDOWY DZIAŁKI	
Przewidziane inwestycje infrastrukturalne w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości (studium, plan zagospodarowanie przestrzennego, decyzja administracyjna lub inne mogące wpływać na atrakcyjność inwestycji bądź też mogą powodować opóźnienie ukończenia budowy)	BUDOWA LUB ROZBUDOWA DRÓG O DODATKOWE PASY RUCHU	
	BUDOWA LINII SZYNOWYCH	
	PRZEWIDZIANE KORYTARZE POWIETRZNE	
	ZNANE INNE INWESTYCJE KOMUNALNE ⁶	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDOWY ORAZ BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę [załącznik nr....]	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę było/jest zaskarżone	TAK	NIE
Termin rozpoczęcia prac budowlanych		
Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie		
Kwartał , do którego nastąpi przeniesienie własności wyodrębnionego lokalu		
Ilość naziemnych kondygnacji budynku		
Ilość powierzchni użytkowej mieszkalnej		

² Należy wymienić postępowania sądowe dotyczące usług świadczonych w odniesieniu do danej nieruchomości (w tym wykonanych przed jej nabyciem, w trakcie budowy jak i po jej zakończeniu), wszelkich prac budowlanych, usług wykonawców itp.

³ Należy wskazać tylko postępowania, w których deweloper występuje jako strona pozwana.

⁴ Należy zawsze wskazać nr działki oraz ulicę, a także nr ulicy o ile został przyporządkowany.

⁵ Powielić tabelę dla wszystkich sąsiadujących działek, o ile istnieje plan zagospodarowania przestrzennego

⁶ Należy wymienić inwestycje tj. : oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze ect.



Ilość powierzchni użytkowej usługowej	[poza garażami, komórkami i pomieszczeniami służącym mieszkańcom, ochronie budynku]		
Inwestycja posiada zapewnione finansowanie w% W jakiej formie?	[forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne]		
	W następujących instytucjach finansowych [wypełnia się w przypadku kredytu]		
Rodzaj zabezpieczenia środków nabywcy: (niepotrzebne skreślić) [odpowiednia umowa/tytuł prawny/wzór dokumentu - załącznik nr....]	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	OTWARTY	ZAMKNIĘTY
	Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, gwarantująca zapewnienie środków na ukończenie inwestycji w przypadku niewypłacalności dewelopera		
	Gwarancja inst. finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie		
	Ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej		
	Brak zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy, o której mowa w punkcie powyższym			
Opis zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy – główne zasady			
INNE CZYNNIKI RYZYKA⁷			
Należy wymienić w szczególności czynniki takie jak: Ryzyka techniczne – możliwe osunięcia gruntu, znaleziska archeologiczne. Ryzyka prawne: nieuregulowane roszczenia, nieuregulowany stan prawny nieruchomości lub inne mogące wpływać na atrakcyjność inwestycji bądź też mogą powodować opóźnienie ukończenia budowy			

Podpis osoby upoważnionej
do reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa

.....

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA - zbiór dokumentów udostępnianych/przekazywanych do wglądu na życzenie klienta. Odpis z KRS oraz wypis z Księgi wieczystej, nie starsze niż 3 miesięczne licząc od dnia wystawienia dokumentu A.I.D.

Adres udostępnienia dokumentów:

Telefon

Fax

e-mail

Adres internetowy, z którego można pobrać dokumentu (wystarczy udostępnienie elektroniczne dokumentów w postaci PDF)

1. Odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości .
2. Wypis z KRS / zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
3. Kopia pozwolenia na budowę.
4. Umowa z instytucją gwarantującą bezpieczeństwo nabywcy (lub odpowiedni tytuł prawny lub wzór dokumentu).
5. Wskazanie miejsca publikacji Sprawozdania finansowego dewelopera za ostatnie dwa lata (jeśli powinno być sporządzone na podstawie odrębnych przepisów , za wystarczające uważa się wskazanie miejsca publikacji).
Jeśli inwestycja jest realizowana poprzez spółkę celową, sprawozdanie finansowe spółki dominującej.
6. Projekt architektoniczno- budowlany.
7. Umowa promesa kredytowa dla udzielenia kredytu na finansowanie budowy (w przypadku gdy deweloper oświadczył, iż posiada środki na finansowanie inwestycji z kredytu bankowego).
8. Zgoda lub promesa zwolnienia z obciążenia hipotecznego, wydzielonego lokalu, po wpłacie pełnej ceny kupna przez nabywcę, o ile taka istnieje.
9. Wzór umowy deweloperskiej.

Notka informacyjna dla nabywcy: Do wszelkich wizualizacji przedstawionych przez dewelopera, które okażą się niezgodne z prawdą, stosuje się przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwych praktyk rynkowych, w szczególności dotyczy to przepisów o stosowaniu reklamy wprowadzającej w błąd.

⁷ Tylko brak informacji o niezwykle istotnych ryzykach, o których było wiadomo deweloperowi może być podstawą jakichkolwiek roszczeń.