

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M2R Sp. z o.o.	
Adres	95-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 7	
Nr NIP i REGON	731 205 44 17	366468633
Nr telefonu	Biuro Sprzedaży: 881 600 350, 510 600 200	
Adres poczty elektronicznej	biuro@levityn.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.levityn.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Inwestycje budowlane: budowa budynków mieszkalnych oraz przemysłowych.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
95-200 PABIANICE UL. POWSTANCOW WARSZAWY 14	
NAZWA: DOMINO PARK - zakończona w 2020 r.	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Pabianice, ul. Smugowa 51 działka nr 371/7 (powstała z podziału działki gruntu nr 371/5 na działki gruntu od nr 371/7 do 371/12)	
Nr księgi wieczystej	LD1P/00067845/9	
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 ²	_____	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	Przeznaczenie w planie	Zabudowa wielorodzinna
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	11 kondygnacji
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	80%
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	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Brak inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości w postaci budowy bądź rozbudowy dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych a także oczyszczalni ścieków, wysypisk, spalarni śmieci i cmentarzy.	
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*

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”.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 460/2021 z dnia 25 czerwca 2021 roku Wydana przez Starostę Pabianickiego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 01.08.2021 rok Zakończenie: 30.09.2023 rok		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do końca 15.01.2025 roku		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków: Jeden Budynek	BUDYNEK F Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą: D wraz z zewnętrzną instalacją na nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Popławskiej 44-54 w ilości 47 sztuk lokali.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodny z PZT	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodny z normą PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100 % - środki własne		
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Roboty ziemne, płyta fundamentowa, izolacje przeciwwilgociowe – 20.09.2021 r. (12% wpłaty) 2. Ściany konstrukcyjne, stropy, schody-kondygnacja 1 i 2 – 20.12.2021 r. (20% wpłaty) 3. Ściany konstrukcyjne, stropy, schody- kondygnacja 3 i 4 – 25.02.2022 r. (20% wpłaty) 4. Stolarka okienna, ściany działowe, dach – 25.03.2022 r. (12% wpłaty) 5. Instalacje elektryczne i teletechniczne, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja c.o.- 30.04.2022 r. (15% wpłaty) 6. Elewacja, tynki wewnętrzne, wylewki, stolarka drzwiowa – 01.06.2022 r. (11% wpłaty) 7. Przyłącza teletechniczne, stała zabudowa, glazura, malowanie, chodniki, oświetlenie zewnętrzne – 30.09.2023 r. (10% wpłaty)		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki VAT. Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług.
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	
INNE INFORMACJE:	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne 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.	
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) projektem architektoniczno-budowlanym 5) Adres biura: Pabianice 95-200, ul. Piłsudskiego 7	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł/m ² (brutto)	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy	liczba kondygnacji	4
	technologia wykonania	Zgodnie z projektem

deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowią część wspólną nieruchomości.	Części wspólne budynku otynkowane, malowane dwukrotnie, na posadzkach terakota, teren zagospodarowany zielenią, ogrodzony, winda
	liczba lokali w budynku	Budynek F – 46 lokali
	Liczba miejsc postojowych	30 miejsc naziemnych
	dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, c.o.
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z nieruchomości
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	piętro budynku: kondygnacja: budynek nr: Smugowa 51 (dawniej budynek F) nr projektowy mieszkania:	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa mieszkania: ...; m ² do mieszkania przylega ogródek/balkon o powierzchni:m ² . Lokal mieszkalny składa się z: Standard wykończenia: 1) okna PCV, 2) drzwi wejściowe główne do klatki, 3) winda 4) drzwi wejściowe do lokalu, 5) podejścia wodociągowe, 6) podejścia kanalizacyjne, 7) tynki wewnętrzne gipsowe, 8) posadzka cementowa dostosowana, 9) instalacja telewizyjna i telefoniczna, 10) instalacja elektryczna bez licznika, 11) domofon, 12) instalacja c.o.	

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

.....