

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane wspólników: SOLIDDOM Sp. z o.o. KRS: 0000542705 Krysiński Karol, PESEL: 66061202670 Ueberhan Zbigniew, PESEL: 72032510518	
Adres	1) Szczodrzejewo 2A, 62-322 Orzechowo – siedziba firmy 2) ul. Daszyńskiego 2D /43 , 62-300Września - biuro sprzedaży	
Nr NIP i REGON	NIP 7891753867	REGON 360760893
Nr telefonu	1) +48 511 052 060	
Adres poczty elektronicznej	biuro@soliddom.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.soliddom.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	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 (1A, 1B) , 2 (2A, 2B) i 3 (3A, 3B) Os. Władysława Łokietka, 62-320 Miłosław
Data rozpoczęcia	05.02.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.10.2016

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 (1A ,1B), 2 (2A , 2B) i 3 (3A , 3B) Os. Władysława Łokietka , 62-320 Miłosław
Data rozpoczęcia	1 A, 1 B – 05 luty 2016 r. 2 A , 2 B – 12 października 2016 r. 3 A , 3 B – 04 maja 2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	1 A , 1 B – 19 października 2016 r. 2A , 2B – 4 września 2017 r. 3A , 3B – 14 maja 2019 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 4 (4A , 4B) Os. Władysława Łokietka , 62-320 Miłosław
Data rozpoczęcia	07 maja 2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27 maja 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	ul. Dmowskiego, 62-300 Września dz. Nr 4479/2, 926/10, 931/7
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą: PO1F/00043207/8, PO1F/00028865/7

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny zabudowy mieszkaniowej MWU1, MWU2 wielorodzinnej z usługami oraz tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.	
	dopuszczalna wysokość zabudowy	- MWU1 – 20 metrów - MWU2 – 26 metrów - UMW2 – 20 metrów	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	- MWU1 – 40% - MWU2 – 50% - UMW2 – 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	<p>Zgodnie z pismem WIK.RI.7010.34.2020 z dnia 17.06.2020 r. Urząd Miasta i Gminy we Wrześni informuje, iż w promieniu 1 km od działek nr geod. 4479/2, 926/10, 4478/9, 4478/8, 931/7 usytuowanych w rejonie ul. Wrzosowej we Wrześni, Gmina jest obecnie w trakcie realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Samorządowej Szkoły Podstawowej nr 2 we Wrześni.</p> <p>W najbliższym czasie zaplanowano do realizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowę podcienia przy wejściu do budynku Ratusza we Wrześni, - ustawienie fotościanki przy ul. Kaliskiej we Wrześni, - budowę placu edukacyjnego przy ul. Suwalskiej we Wrześni, - budowę placu zabaw wraz ze strefą seniora w Parku im. Dzieci Wrzezińskich we Wrześni. <p>Gmina Września posiada projekty dotyczące realizacji inwestycji polegających na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowie budynku przy ul. Jana Pawła II we Wrześni, - budowie drogi w ul. Przemysłowej we Wrześni, - budowie oświetlenia ulicznego na terenie miasta i gminy Września w zakresie doświetlenia przejść dla pieszych, - budowie chodnika łączącego ul. Promienistą oraz ul. Kwiatową we Wrześni, - przebudowie drogi w zakresie budowy ścieżki i miejsc postojowych w ul. 68 Pułku Piechoty we Wrześni, - przebudowie drogi w zakresie miejsc postojowych w ul. 17 Dywizji Piechoty we Wrześni, - przebudowa kolektora deszczowego w obrębie ul. Wrzosowej/Daszyńskiego we Wrześni, - odbudowa zniszczonej balustrady parkowej usytuowanej w Parku im. Dzieci Wrzezińskich we Wrześni, - budowa Pomnika Wolności wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Wrześni, - remoncie oświetlenia parkowego przy ul. Harcerskiej we Wrześni, - rewitalizacja Parku im. Marszałka Piłsudskiego we Wrześni. 		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*	

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 326/2020 z dnia 19 maja 2020 roku wydana przez Starostę Wrzesińskiego, obejmującego budowę na działkach o numerach 4479/2, 926/10, 4478/9, 4478/8, 931/7 budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową i infrastrukturą techniczną towarzyszącą.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek 1 ETAP II 02.11.2020 – rozpoczęcie budowy 31.12.2021 – zakończenie budowy		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego obejmującego budynek 1 ETAP II) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do 30.06.2022 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym całej ceny nabycia.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek wielorodzinny. Niniejszy projekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku 1 ETAP II	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	1. Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	40% wkład własny		
	60% wpłaty z umów deweloperskich		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczącego Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <p>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <p>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie.</p> <p>2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.</p> <p>3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, odjętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną , 		

	<p>4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia,</p> <p>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,</p> <p>6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku.</p> <p>7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,</p> <p>8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku.</p> <p>9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,</p> <p>10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian.</p> <p>11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.</p> <p>12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,</p> <p>13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,</p> <p>14. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 87 9681 0002 0000 1522 2000 0010</p> <p>15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none">- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,- negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku’,- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,- braku dostępnych środków na realizację transakcji,- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,- złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego’- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. <p>16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej.</p> <p>17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none">- dokument tożsamości,- oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. <p>18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. , <p>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej</p> <p>21. Środki zgromadzone na rachunku nie są oprocentowane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni., ul. Warszawska 36 , 62-300 Września</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Zadanie inwestycyjne realizowane jest według następującego harmonogramu ukończenia budowy:</p> <p>Budynek 1 – zakończenie budowy 31.12.2021r.</p> <p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące realizowany Budynek 1 Etap II, którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <p>Budynek 1 Etap II:</p> <p>I etap – 17% - do 31.12.2020 – Zakup gruntu, Wykonanie dokumentacji projektowej, Roboty ziemne pod budynkiem, Podsyпки, Podbudowy pod budynkiem, Fundamenty.</p> <p>II etap – 13% - do 28.02.2021 – Ściany konstrukcyjne garażu, Podciągi, Słupy, Strop nad garażem.</p> <p>III etap – 13% - do 31.05.2021 –Roboty konstrukcyjne: parteru i I piętra, II piętro- słupy żelbetowe, Podciągi, Ściany murowane, Stropy, Klatka schodowa, Szyb windy.</p> <p>IV etap – 14% - do 31.07.2021 – Roboty konstrukcyjne: III i IV piętro – słupy żelbetowe, Podciągi, Ściany murowane, Strop, Klatka schodowa, Szyb windy, Ścianki działowe: parteru, I i II piętra, Instalacja elektryczna: parter, I i II piętro, Instalacje wod-kan-co (bez grzejników): parter, I i II piętro.</p> <p>V etap – 20% - do 30.09.2021 – Dach, Ścianki działowe: III i IV piętra, Instalacje elektryczne: III i IV piętro, Instalacje wod-kan-co (bez grzejników): III i IV piętro, stolarka okienna (bez drzwi): parter, I i II piętro, Wentylacja mechaniczna: parter, I i II piętro, Posadzki: parter, I i II piętro, Tynki: parter, I i II piętro.</p> <p>VI etap – 23% - do 31.12.2021 – Instalacje elektryczne: garaż, klatki schodowe, części wspólne, instalacja wod-kan-co: garaż, części wspólne, III i IV piętro, Stolarka okienna: III i IV piętro, Drzwi: parter, I piętro, II piętro, III piętro i IV piętro, Posadzki: III i IV piętro, Tynki: III i IV piętro, Elewacja, Drogi dojazdowe, Sieci zewnętrzne, Windy, Tereny zielone.</p>

	Roboty wykończeniowe części wspólnych.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>I.</p> <p>1. 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.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Podstawą wykreślenia Roszczenia jest oświadczenie Dewelopera złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od Umowy oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy.</p> <p>II.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,</p> <p>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 Ustawy,</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami;</p> <p>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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej</p>

	<p>umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).</p> <p>5. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>III.</p> <p>W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy deweloperskiej kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot powinien nastąpić w terminie 3 (trzech) miesięcy albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.</p> <p>1. Zasady zwrotu środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały opisane powyżej w prospekcie informacyjnym w rubryce „Główne zasady funkcjonowania wybranego rozdziału zabezpieczenia środków nabywcy”.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego. Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę tego wierzyciela na bezzwrotną wyodrębnienie z Nieruchomości Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy.

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

<p>celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</p> <p>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</p>
<p>Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym we Wrześni przy ul. Daszyńskiego 2D / 43 od godz. 10:00 do 14:00 z następującymi dokumentami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, - aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, - kopią pozwolenia na budowę, - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, - projektem architektoniczno-budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE WRZEŚNIA W REJONIE ULICY DMOWSKIEGO.

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego PLN brutto (słownie: /100 złotych)	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu wielorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	6
	technologia wykonania	budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do prospektu
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	Budynek 1 ETAP II: - 32 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	minimum 1,5 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV, internet) - woda - prąd
	dostęp do drogi publicznej	jest / brak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem, usytuowany Budynek 1 ETAP II, na kondygnacji „.....” (..... piętro). Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń: pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki, korytarza oraz sypialni Wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Standard wykończenia budynku i lokalu.
4. Mapy z projektem podziału.