

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | |
|--------------------------------------|--|
| Deweloper | SOLIDDOM Sp. z o.o. KRS: 0000542705 (Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Krajowego Rejestru Sądowego) |
| Adres | 1) Szczodrzejewo 2A, 62-322 Orzechowo – siedziba spółki 2) ul. Daszyńskiego 2D /43 , 62-300Września - biuro sprzedaży |
| Nr NIP i REGON | NIP 7891753867 REGON 360760893 |
| Nr telefonu | +48 514 467 901 |
| 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 | 1. Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w miejscowości Słomowo etap I (7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) . 2. Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej etap II (7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych), Słomowo, 62-300 Września . 3. Zespół pięciu budynków wielorodzinnych w miejscowości Miłosław – inwestycja realizowana w etapach, obecnie ukończono III etap, IV etap w trakcie realizacji . |
| Data rozpoczęcia | 1. Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w miejscowości Słomowo etap I (7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) - rozpoczęcie 10 kwietnia 2017 roku . 2. Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej etap II (7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych), Słomowo, 62-300 Września – rozpoczęcie 17 maja 2018 roku . 3. Zespół pięciu budynków wielorodzinnych w miejscowości Miłosław – I, II i III • rozpoczęcie I etapu 05 lutego 2016 roku • rozpoczęcie II etapu 12 października 2016 roku • rozpoczęcie III etapu 04 maja 2018 roku |

| | |
|---|--|
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | <ol style="list-style-type: none"> Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w miejscowości Słomowo etap I (7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych) - 6 lipca 2018 roku . Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej etap II (7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych), Słomowo, 62-300 Września – 14 kwietnia 2019 roku . Zespół pięciu budynków wielorodzinnych w miejscowości Miłosław – I, II i III etap <ul style="list-style-type: none"> I etap – 19 października 2016 roku II etap – 04 września 2017 roku III etap – 14 maja 2019 roku |
|---|--|

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

| | |
|---|--|
| Adres | Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinny w zabudowie szeregowej Słomowo dz. nr 199/2, 62-300 Września |
| Data rozpoczęcia | 17 maja 2018 roku |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 17 kwietnia 2019 roku |

| | |
|---|------------|
| 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 | Obręb Słomowo ; 62-300 Września - obszar - wiejski, nr ewidencyjny działki 199/15 |
| Nr księgi wieczystej | Sąd Rejonowy we Wrześni , Wydział IV Ksiąg - Wieczystych księga wieczysta nr: PO1F /00038282/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | HIPOTEKA UMOWNA 1 500 000,00 PLN - Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni 1 500 000,00 PLN - Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni |
| W przypadku braku księgi wieczystej Informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ² | Nie dotyczy – nieruchomość posiada księgę wieczystą. |

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 | Brak planu |
| | dopuszczalna wysokość zabudowy | Brak planu |
| | dopuszczalny procent zabudowy działki | Brak planu |
| 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.7010.93.2019 z dnia 27.08.2019 r. Urząd Miasta i Gminy we Wrześni informuje, iż w promieniu 1 km od działki 199/15 położonej w Słomowie, Gmina planuje do realizacji inwestycje polegające na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - montażu instalacji klimatyzacji w świetlicy wiejskiej w Psarach Polskich, - zagospodarowaniu terenu przy świetlicy wiejskiej w Słomowie (w ramach konsultacji społecznych). <p>Gmina Września posiada projekty dotyczące realizacji inwestycji polegających na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa kanalizacji sanitarnej wokół Zalewu Wrześnińskiego, - modernizacji obiektu mostowego JNi 35004905 z ciągu drogi gminnej nr 411547P w miejscowości Psar Polskie, - rozbudowa ścieżki pieszo-rowerowej wokół Zalewu Lipówka. <p>Ponadto w trakcie opracowania są następujące dokumentacje projektowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowa ul. Stromej w Psarach Polskich, - budowa ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż drogi gminnej nr 411547P | |
| 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* |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja Nr 673/2019 z dnia 12 sierpnia 2019 roku wydana przez - Starostę Wrześnińskiego, obejmującego budowę na działce o numerze 199/15 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | Niniejszy prospekt informacyjny obejmuje realizację zadania inwestycyjnego etapu II – obejmującego budowę 6 budynków w zabudowie szeregowej na dz. nr 199/15. 01.11.2019 r. – rozpoczęcie budowy II etapu 31.07.2021 r. – zakończenie budowy II etapu | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | Przeniesienie własności nieruchomości w postaci domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wraz z działką gruntu, i to w wykonaniu umowy deweloperskiej na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do dnia 31.10.2021 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z zawartej umowy deweloperskiej. | |

³

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

*

Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

| | | | | | |
|---|--|--|---------------------|-----------------|-------------------|
| Opis zadania deweloperskiego | liczba budynków | 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na dz. nr 199/15.: - budynek nr.1 na działce o projektowanym numerze 199/33 - budynek nr.2 na działce o projektowanym numerze 199/34 - budynek nr.3 na działce o projektowanym numerze 199/35 - budynek nr.4 na działce o projektowanym numerze 199/36 - budynek nr.5 na działce o projektowanym numerze 199/37 - budynek nr.6 na działce o projektowanym numerze 199/38 | | | |
| | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | Budynki w zabudowie szeregowej oddzielone ścianą o odporności ogniowej EI 60. | | | |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego | 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 | 20% wkład własny | | | | |
| | 80% wkład z umów deweloperskich | | | | |
| Środki ochrony nabywców | bankowy służący nabywcy | rachunek gromadzeniu | powierniczy środków | otwarty* | zamknięty* |
| | * | | | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 15.01.2020 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 82 9681 0002 0000 1522 2000 0100</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, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną , | | | | |

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,
5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,
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.
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,
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.
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,
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.
11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny.
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,
13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,
14. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer:
- 87 9681 0002 0000 1522 2000 0010**
15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:
- 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.
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

| | |
|---|---|
| | <p>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 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, - 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 etap II</p> <p>I etap – 25% – do 31.01.2020 – Zakup gruntu, Wykonanie dokumentacji projektowej, Roboty ziemne, Fundamenty i ściany fundamentowe . Podosypka piaskowa .</p> <p>II etap – 25 % – do 30.10.2020 – izolacje ścian fundamentowych , instalacja wod-kan podposadzkowa , Ściany parteru z kominami, Strop nad parterem, Ściany piętra wraz z kominami, Stolarka okienna i drzwiowa 30% , Instalacje elektryczne 40%.</p> <p>III etap – 25% - do 30.04.2021 – Dach, Docieplenie z parapetami zewnętrznymi, Tynki, Instalacje wod-co-gaz 50%, Instalacje elektryczne 25%, Posadzki 50%. Stolarka okienna i drzwiowa 30%</p> <p>IV etap - 25% - do 31.07.2021 – Instalacje elektryczne 35%, Schody wewnętrzne drewniane, Stolarka okienna i drzwiowa 40% Posadzki 50%, Instalacje wod-co-gaz 50%, Izolacja cieplna poddasza, Wejście do budynku, Opaska, Podjazdy, Przyłącza wodne i kanalizacja, Oświetlenie uliczne, Ogrodzenie.</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p> |
| <p>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej</p> | |
| <p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p> | <p>I.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia</p> |

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.

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.

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.

4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis Roszczenia). Podstawą wykreślenia Roszczenia (cofnięcia wniosku o wpis Roszczenia) jest oświadczenie Dewelopera złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od Umowy.

II.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,

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,

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami;

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;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.

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.

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 dwadziesto) 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 umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia (cofnięcie wniosku o wpis 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).

5. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

III.

1. 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 od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej złożonego w formie prawem przewidzianej.
2. 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”.

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 jednorodzinnego 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 jednorodzinnego 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 bezzieçarowe 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 celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem - umowy deweloperskiej dotyczącej budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, - 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:

- 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE SŁOWOWO

| | | |
|--|---|---|
| Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego |PLN brutto (słownie: złotych .../100) | |
| 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 | 2 |
| | technologia wykonania | budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej |
| | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | określa załącznik nr 2 do prospektu |
| | liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego | 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej |
| | liczba miejsc garażowych i postojowych | Budynek z garażem 1 miejsce postojowe natomiast budynek bez garażu minimum 2 miejsca postojowe. |
| | dostępne media w budynku | - C.O. - kanalizacja sanitarna, wodociągowa - energia elektryczna, |
| | dostęp do drogi publicznej | jest / brak |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej oznaczony symbolem, usytuowany na działce o pow.m ² Rzut zagospodarowania terenu wraz z zaznaczonym kolorystycznie budynkiem jednorodzinny objętym niniejszym prospektem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. | |

| | |
|---|---|
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej oznaczony symbolem o powierzchni użytkowejm ² . składa się z następujących pomieszczeń: Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 2 do prospektu. |
|---|---|

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

-
1. Rzut zagospodarowania terenu wraz z zaznaczonym kolorystycznie budynkiem jednorodzinny objętym niniejszym prospektem.
 2. Standard wykończenia Budynku.
 3. Wzór umowy deweloperskiej.