

**PROSPEKT INFORMACYJNY**
**CZĘŚĆ OGÓLNA**
**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
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) +48 514 467 901
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@soliddom.pl">biuro@soliddom.pl</a>
Nr faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.soliddom.pl">www.soliddom.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 (1A, 1B) , 2 (2A, 2B) i 3 (3A, 3B) Os. Władysława Łokietka
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 ) i 2 ( 2A , 2B ) Os. Władysława Łokietka , 62-320 Miłosław
Data rozpoczęcia	1 A, 1 B– 05 luty 2016 r. 2 A , 2 B – 12 października 2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	1 A , 1 B – 19 października 2016 r. 2A , 2B – 4 września 2017 r.

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 ( 3A , 3B ) Os. Władysława Łokietka , 62-320 Miłosław
Data rozpoczęcia	04 Maj 2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14 Maj 2019r.

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 <sup>1</sup>	Os. Władysława Łokietka, 62-320 Miłosław dz. Nr 34/5
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą: PO1F / 00045019/7

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>HIPOTEKA UMOWNA</b> 750 000,00 PLN - Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni 2 250 000,00 PLN - Bank Spółdzielczy w Środzie Wielkopolskiej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni	<b>Nie dotyczy</b>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	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 ÍSR.604.7.2019 z dnia 17.04.2019 r. Urząd Gminy Miłosław informuje, iż w promieniu 1 km od działki 34/5 położonej w Miłosławiu, wydał br. roku decyzje o warunki zabudowy dla :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej</li> <li>2. zabudowy usługowo - handlowej</li> <li>3. oraz na rozbudowę infrastruktury gazowej</li> </ol> <p>Na wskazanym terenie występuje linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 281 Oleśnica - Chojnice , ponadto występują obszary z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej (teren Browaru Fortuna), oraz teren ulicy Dworcowej za torami (dawne Gs) z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Na wskazanym terenie nie planuje się budowy oczyszczalni ścieków, spalarni odpadów czy wysypiska odpadów.</p>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja <b>Nr 411/2015</b> z dnia 26 czerwca 2015 roku wydana przez Starostę Wrzesińskiego, obejmującego budowę na działkach o numerach 33/2 , 32/21 , 34/5 , 33/1 , 32/22 i 34/2 pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych , trzech budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą</p> <p>Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę Nr 784/2015 z dnia 3 listopada 2015r.</p> <p>Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę Nr 229/2018 z dnia 30 marca 2018r.</p> <p><b>Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku nr 4A .</b></p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące <b>budynek nr 4A</b></p> <p>07.05.2019– rozpoczęcie budowy</p> <p>31.05.2020 – zakończenie budowy</p> <p>Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: koniec roku <b>2027 r.</b></p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<p>Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego obejmującego budynek nr 4A) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do <b>31.08.2020 r.</b> pod</p>	

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	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	5 budynków wielorodzinnych. Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku nr 4A	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	18m	
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	<b>otwarty*</b>	<del>zamknięty*</del>
	*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewni Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 01.08.2019 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p><b>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</b>  <b>19 9681 0002 0000 1522 2000 0070</b></p> <p><b>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi,</li> <li>- z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem,</li> <li>- z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną,</li> </ul> </li> <li>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,</li> <li>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich,</li> <li>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.</li> <li>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,</li> <li>8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w</li> </ol>		

	<p>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. Wypłata 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"><li>- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,</li><li>- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,</li><li>- negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku’,</li><li>- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania z kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,</li><li>- braku dostępnych środków na realizację transakcji,</li><li>- utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę,</li><li>- złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego’</li><li>- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.</li></ul> <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"><li>- dokument tożsamości,</li><li>- 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,</li><li>- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,</li><li>- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</li><li>- 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.</li></ul> <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"><li>- dokument tożsamości,</li></ul>
--	---

	<p>- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,</p> <p>- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</p> <p>- 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> <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>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni., ul. Warszawska 36 , 62-300 Września
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Zadanie inwestycyjne realizowane jest według następującego harmonogramu ukończenia budowy:</p> <p>Budynek nr 4A – zakończenie budowy 31.05.2020r.</p> <p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono <b>zadanie inwestycyjne</b> obejmujące realizowany <b>budynek 4A</b> , którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <p><b>Budynek 4A:</b></p> <p><b>I etap – 25% - do 30.10.2019</b> – Roboty ziemne, Fundamenty i ściany fund. wraz z izolacjami, Ściany parteru, Strop nad parterem ze schodami, Ściany 1 piętra, Strop nad 1 piętrzem ze schodami, Ściany 2 piętro, Strop nad 2 piętrzem ze schodami, Ściany 3 pietra.</p> <p><b>II etap – 25% - do 31.12.2019</b> – Strop nad 3 piętrzem ze schodami, ściany poddasza, Wieńce poddasza, Konstrukcja dachu, pokrycie dachowe, Termoizolacja ścian, izolacja balkonów; balustrady balkonów, Wentylacja mechaniczna – pionowy, poziomy, 52% instalacje wod-kan-co.</p> <p><b>III etap – 25% - do 28.02.2020</b> – Stolarka okienna, Instalacje elektryczne, 48% Instalacje wod - kan - co, izolacja parteru.</p> <p><b>IV etap – 25% - do 31.05.2020</b> – Tynki, Posadzki, Izolacja cieplna poddasza, sufity podwieszane, skrytki lokatorskie, Klatka schodowa - płytki ceramiczne, szpachlowanie, malowanie, Drzwi wejściowe wewnętrzne, Balustrady, zabudowy szachtów, zabudowy pionów instalacyjnych, Chodniki, Wejścia do budynku, tarasy, Przyłącze kanalizacyjne, Kanalizacja deszczowa, studnie, Przyłącze wody, Sieć gazowa, Oświetlenie uliczne inst., Ogrodzenia i zieleń, opaska.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
<b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p><b>I.</b></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>

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 dwudziestu) 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.**

	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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”.</li> </ol>
--	---

#### **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 bezzieźzarowe 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 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:

- 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 MIŁOSŁAW OS. WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA**

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	.....	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	w cenie mieszkania	
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	5
	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 4 do prospektu
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	Budynek nr 4A: - 12 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	minimum 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV)
	dostęp do drogi publicznej	<b>jest / brak</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ....., usytuowany w budynku nr <b>4A</b> , na ..... piętrze.  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	<p>Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ..... o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> składający się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki, korytarza oraz sypialni</p> <p>Wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.</p> <p>Dodatkowo pomieszczenie przynależne - skrytka lokatorska oznaczona numerem ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> usytuowana na IV piętrze.</p> <p>Wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.</p> <p>Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie pomieszczeniem przynależnym stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p>
---	--

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego.
3. Wzór umowy deweloperskiej.
4. Standard wykończenia budynku i lokalu.