

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Lokum Sylwia Woźnicka, Paweł Zieliński Spółka Jawna KRS 0000304649 Dane wspólników: Sylwia Woźnicka, PESEL: 70101602238 Paweł Zieliński, PESEL: 66072411713
Adres	1) 63-000 Środa Wlkp., Os. Prymasa Wyszyńskiego 5 – siedziba firmy 2) 63-000 Środa wlkp., Os. Prymasa Wyszyńskiego 5 – biuro sprzedaży
Nr NIP i REGON	NIP 7891621806 REGON 634608653
Nr telefonu	1) +48 690 006 666 2) 61 285 03 39 +48 690 066 066
Adres poczty elektronicznej	biuro@lokum-inwest.pl
Nr faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lokum-inwest.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 10 Os. Prymasa Wyszyńskiego 10, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	27 października 2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15 stycznia 2016

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 11 (segment A, B i C) Os. Prymasa Wyszyńskiego 10, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	11 A – 02 luty 2015 r. 11 B – 01 sierpień 2015 r. 11 C – 01 listopad 2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11 A – 27 lipiec 2016 r. 11 B – 14 grudzień 2016 r. 11 C – 15 marzec 2017 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 (segment A i B) Os. Prymasa Wyszyńskiego 3, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	3A - 4 maj 2016 r. 3B – 1 wrzesień 2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	3A – 25 wrzesień 2017 r. 3B – 26 luty 2018 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	Ul. Topolska, 63-000 Środa Wlkp., dz. Nr nr 87/3, 87/4, 87/5 i 87/6 (przed podziałem geodezyjnym dz. nr 87/1)	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp., V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą: PO1D/00048323/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA 1 300 000,00 PLN - SBL w Śremie Filia w Środzie Wlkp. 2 100 000,00 PLN - SBL w Śremie Filia w Środzie Wlkp. 350 000,00 PLN – SBL w Śremie Filia w Środzie Wlkp.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu

<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji</p> <p>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>	<p>Zgodnie pismem o nr AB.6740.8.29.2017 Wydział Budownictwa i Dróg Starostwa Powiatowego w Środzie Wlkp. informuje, iż w promieniu 1 km od działki 87/1 położonej w Środzie Wlkp. w rejonie ul. Topolskiej, wydał br. roku decyzje o pozwoleniu na budowę na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gminę Środa Wielkopolska nr 218/2017 z dnia 18 kwietnia 2017 dot. Budowy oświetlenia drogowego na działkach o nr ewid. 1051/5, 1052/2, 1053/4, 1059/4, 1060/2, 1064/1 położonych w Środzie Wlkp. w rejonie ul. Mikołajczyka, 2. Gminę Środa Wielkopolska nr 53/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. dot. Budowy kanalizacji sanitarnej – kat XXVI na dz. O nr ewid. 977/16 położonej w Środzie Wlkp. w rejonie ul. Danuty Inki-Siedzikówny, 3. Polską Spółkę Gazownictwa Sp. Z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nr 257/2017 z dnia 10 maja 2017 r. dot. Budowy sieci gazowej n/c PE dn 125 mm – kat. XXVI na działkach o nr ewid. 196/18, 3710/13 położonych w Środzie Wlkp. w rejonie ul. 1 Sierpnia 4. ENEA Operator Sp. Z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań, Rejon Dystrybucji Września nr 342/2017 z dnia 19 czerwca 2017 r. dot. Budowy linii kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi – kat. XXVI na dz. O nr ewid. 27/48, 24/5, 24/4, 24/7, 24/8, 24/9, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11 położonych w Środzie Wlkp. w rejonie ul. Strzeleckiej. <p>Nie ma zaplanowanych inwestycji takich jak budowa linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy.</p>
---	--

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	<p>Decyzja Nr 331/2017 roku wydana przez Starostę Średzkiego, obejmującego budowę na działkach o nr 87/3, 87/4, 87/5 i 87/6 (przed podziałem geodezyjnym dz. nr 87/1) dwunastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku nr 3 .</p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek nr 3</p> <p>15.11.2018 r. – rozpoczęcie budowy</p> <p>31.10.2019 r. – zakończenie budowy</p> <p>Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: koniec roku 2027 r.</p>	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego obejmującego budynek nr 1) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do 31.03.2020 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	12 budynków wielorodzinnych. Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku nr 3	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy – dla zadania inwestycyjnego	
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	100% wkład własny		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	*		

Główne zasady funkcjonowania
wybranego rodzaju zabezpieczenia
środków nabywcy

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 04.01.2019 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:

a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:

56 9084 0003 2211 0013 0941 0016

b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:

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,
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.
3. Zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:
 - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi,
 - 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,
 - 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 pkt.5 powyżej, 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(dwunastu) 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 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 podpisami oraz odciskiem pieczętka na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian,
11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie 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(pięciu) 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 nr:
74 9084 0003 2102 0013 0941 0001.
15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:
 - wystąpieniu niezgodności podpisów oraz pieczętka 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 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

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks. P. Wawrzyniaka w Śremie Filia w Środzie Wlkp., 63-000 Środa Wlkp., ul. Szarytek 8/48
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Zadanie inwestycyjne realizowane jest według następującego harmonogramu ukończenia budowy:</p> <p>Budynek nr 3 – zakończenie budowy 31.10.2019r.</p> <p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące realizowany budynek 3, którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <p>I etap – 20% – <u>do 31.01.2019</u> – Grunt, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100%,</p> <p>II etap – 10% - <u>do 31.03.2019</u> – Stan surowy parter i I piętro - 100%,</p> <p>III etap – 10% - <u>do 31.05.2019</u> - Stan surowy piętro 2 i 3 piętro - 100%,</p> <p>IV etap – 10% - <u>do 30.06.2019</u> - Stan surowy piętro 4 – 100%, ściany attykowe, Kominy, Ścianki działowe 80%,</p> <p>V etap – 10% - <u>do 31.07.2019</u> –Instalacje elektryczne podtynkowe 40 %, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 20%,</p> <p>VI etap – 10% - <u>do 31.08.2019</u> –Ścianki działowe 20%, Instalacje elektryczne podtynkowe 40%, Stolarka okienna 60%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 40%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 40%,</p> <p>VII etap – 15% - <u>do 31.09.2019</u> – Instalacje elektryczne podtynkowe 20%, Tynki wewnętrzne 40%, Instalacje wod-kan c.o. ruraż 60%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 40%, Posadzki 60%, Wentylacja mechaniczna 80%, Płytki na klatce schodowej 50%,</p> <p>VIII etap – 15%- <u>do 31.10.2019</u> – Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Opierzenia dachu, Wentylacja mechaniczna 20%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej 50%, Winda 100%, Roboty malarskie 100%, Grzejniki i stacje mieszkaniowe 100%, Instalacje elektryczne natynkowe 100%, Przyłącz 100%, Chodniki i parkingi 100%, Mała architektura 100%, Zakończenie budowy.</p>
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

I.

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.
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, 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 wyrazi 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 zwiększenia Ceny w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 pkt b/,
 - 7) w przypadku nieprzeniesienia 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 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestodniowy) 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.
5. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez niego od umowy deweloperskiej 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).
6. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 użytkownika 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 hipoteczność 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 użytkownika 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 bezzwrotno wyodrębnienie z Nieruchomości Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy.

W terminie do dnia zawarcia aktu notarialnego - umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego wydzielonego z nieruchomości PO1D/00048323/0 planowane jest przez Dewelopera zbycie z tej nieruchomości, po podziale działki numer geodezyjny 87/1, działek oznaczonych we wstępnym projekcie podziału numerami geodezyjnymi 87/4, o obszarze ok. 1444 m² (jeden tysiąc czterysta czterdzieści cztery metry kwadratowe) - na rzecz Gminy Środa Wlkp. - z przeznaczeniem pod drogę publiczną oraz 87/5, o obszarze ok. 30 m² (trzydzieści metrów kwadratowych) - na rzecz Spółki pod firmą: ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu - z przeznaczeniem pod stację transformatorową, wobec czego w umowie przeniesienia na rzecz Nabywcy Lokalu Mieszkalnego - będącego przedmiotem niniejszej umowy deweloperskiej, w stosunku do stanu faktycznego tej nieruchomości PO1D/00048323/0 z dnia dzisiejszego - nieruchomości ta stanowiąc będzie działki oznaczone we wstępnym projekcie podziału numerami geodezyjnymi 87/3, o obszarze ok. 1.95.18 ha (jeden hektar dziewięćdziesiąt pięć arów osiemnaście metrów kwadratowych) i 87/6, o obszarze ok. 1.54.46 ha (jeden hektar pięćdziesiąt cztery ary czterdzieści sześć metrów kwadratowych), o łącznym obszarze 3.49.64 ha (trzy hektary czterdzieści dziewięć arów sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe), które w dalszej części tego aktu zwane będą zamiennie Nieruchomością, bądź Nieruchomością Wspólną; wstępny projekt podziału sporządzony przez Geodetę Uprawnionego Marka Szarzyńskiego w Środzie Wlkp. dnia 20 marca 2018 roku, - Nieruchomość ma i po podziale także będzie miała zapewniony prawidłowy dostęp do drogi publicznej,

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 w Środzie Wlkp. przy Os. Prymasa Wyszyńskiego 5 od godz. 8:00 do 16:00 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE ŚRODA WLKP., Ul. TOPOLSKA – BUDYNEK 3

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnegoPLN Brutto (słownie:00/100)	
Cena m ² powierzchni pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska PLN Brutto (słownie: 00/100)	
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	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 3: - 31 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV, internet)
	dostęp do drogi publicznej	jest / brak

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny oznaczony symbolem, usytuowany w budynku nr ..., wejście: ..., na piętrze. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.</p>
<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m² składający się z ... pokoju, kuchni, łazienki, korytarza. Wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. Dodatkowo pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem o powierzchni m² usytuowana na piętrze. Wykończenie zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie pomieszczeniem przynależnym stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p>

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

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.