

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
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) +48 690 066 066 2) +48 690 006 666
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@lokum-inwest.pl">biuro@lokum-inwest.pl</a>
Nr faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.lokum-inwest.pl">www.lokum-inwest.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 11 (segment A, B i C) Os. Prymasa Wyszyńskiego 11, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	11 A – 02 lutego 2015 r. 11 B – 01 sierpnia 2015 r. 11 C – 01 listopada 2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11 A – 27 lipca 2016 r. 11 B – 14 grudnia 2016 r. 11 C – 15 marca 2017 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 (segment A i B) Os. Prymasa Wyszyńskiego 3, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	3A - 4 maja 2016 r. 3B – 1 września 2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	3A – 25 września 2017 r. 3B – 26 lutego 2018 r.

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 Ul. Świerkowa 1, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	03 lipca 2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13 lutego 2019 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Nie</b>
---	------------

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU**

Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Os. Prymasa Wyszyńskiego, 63-000 Środa Wlkp., <b>dz. Nr 28/13, 27/95</b>
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp., V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą: <b>PO1D/00049966/6</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Nie istnieją</b>

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ulice zbiorcze, dojazdowe, lokalne, tereny urządzeń elektroenergetycznych, zieleń publiczna, zieleń publiczna z usługami sportu, pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - do sześciu kondygnacji nadziemnych lub 24 m - od poziomu terenu do okapu. Przy skrzyżowaniach ulic dopuszcza się realizację dominant o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych lub 27 m – od poziomu terenu do okapu.  Wysokość dla wolnostojących budynków usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych lub do 12 m – od poziomu terenu do okapu z dachem płaskim.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Do 55%
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	W promieniu 1 (jednego) km od nieruchomości na podstawie informacji z Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Środzie Wlkp. z dnia 23.05.2019, przewidziane są inwestycje polegające na przebudowie nawierzchni istniejących dróg gminnych, budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej, budowa oświetlenia drogowego oraz budowa drogi łączącej ul. Kosynierów z ul. Topolską, natomiast inwestycje komunalne takie jak oczyszczalnia ścieków, spalarnie i wysypiska śmieci oraz cmentarze nie są planowane.	
<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>

<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).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja <b>Nr 45/AB.6740.01.12.2011 z dnia 3 lutego 2011</b> roku wydana przez Starostę Średzkiego, obejmującego budowę na działkach nr <b>27/95 i 28/13</b> trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Decyzja zamienna <b>nr 439/AB.6740.01.154.2012 z dnia 4 lipca 2012</b> roku dot.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z uszczegółowieniem wyglądu elementów wykończeniowych.</li> </ul> <p>Decyzja zamienna nr <b>439/AB.6740.01.154.2012 z dnia 1 czerwca 2016</b> roku, znak sprawy <b>AB.6740.01.12.2011</b> dot.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany układu funkcjonalnego jednego z mieszkań dostępnego z klatki B na każdej kondygnacji,</li> <li>- zmiany dot. usunięcia antresoli – 5 piętra,</li> <li>- zmiany obrysu – 5 piętra, poprzez powtórzenie poniższej kondygnacji,</li> <li>- zmiany lokalizacji i gabarytów okien w klatkach schodowych oraz drzwi wejściowych do budynku,</li> <li>- zmiany układu balkonów mieszkań w narożnikach od strony pn.-zach. I pd.-wsch.,</li> <li>- zmiany dot. dostosowania termoizolacji do aktualnych przepisów,</li> <li>- zmiany instalacji c.o. i c.w.u.</li> </ul> <p><b>Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku nr III segment A.</b></p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek nr <b>III A</b></p> <p><b>01.06.2019 r.</b> – rozpoczęcie budowy</p> <p><b>30.06.2020 r.</b> – zakończenie budowy</p> <p>Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: koniec roku <b>2023 r.</b></p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<p>Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego obejmującego budynek nr III A) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do <b>30.11.2020 r.</b> pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	4 budynki wielorodzinne. Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku nr III segment A
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy – dla zadania inwestycyjnego
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>1. Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>50% wkład własny</p> <p>50% kredyt obrotowy</p>	
	<p>Stan faktyczny: nie złożono wniosku o kredyt, brak umowy kredytowej</p>	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków	<p><b>otwarty*</b></p> <p><del>zamknięty*</del></p>

	nabywcy		
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>*</p> <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 09.07.2019 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczącego Rachunku, a mianowicie:</p> <p><b>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</b>  <b>11 9681 0002 0000 2044 2000 0030</b></p> <p><b>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</b></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"> <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 służą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, odjętych zadaniem,</li> <li>- z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną ,</li> </ul> <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 pieczęć Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczęci 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 nr:</p> <p style="text-align: right;">66 9681 0002 0000 2044 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 w 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 powyżej.</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> <li>- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,</li> <li>- umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</li> <li>- 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>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>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu ukończenia budowy:</p> <p>Budynek nr I - zakończona</p> <p>Budynek nr II – zakończona</p> <p>Budynek nr III – 30.06.2020 r.</p>

	<p>Budynek nr IV – 31.12.2023 r.</p> <p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono <b>zadanie inwestycyjne</b> obejmujące realizowany <b>budynek III A</b>, którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <p><b>I etap – 20%</b> – <u>do 31.07.2019 r.</u> - grunt, projekt, roboty przygotowawcze, roboty ziemne, fundamenty 100%</p> <p><b>II etap – 10%</b> - <u>do 30.09.2019 r.</u> – stan surowy parteru i 1 piętra - 100%,</p> <p><b>III etap – 10%</b> - <u>do 30.11.2019 r.</u> - stan surowy 2 i 3 piętra 100%,</p> <p><b>IV etap – 10%</b> - <u>do 29.02.2020 r.</u> - stan surowy 4 i 5 piętra – 100%,</p> <p><b>V etap – 10%</b> - <u>do 31.03.2020 r.</u> – ściany attykowe, kominy, ścianki działowe 60%, instalacje elektryczne podtynkowe 40%, stolarka okienna 40%, dach 50%, tynki wewnętrzne 20%,</p> <p><b>VI etap – 15%</b> - <u>do 30.04.2020 r.</u> – ścianki działowe 40%, 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><b>VII etap – 15%</b> - <u>do 31.05.2020 r.</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><b>VIII etap – 10%</b>- <u>do 30.06.2020 r.</u> – ocieplenia 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 kotły c.o. 100%, instalacje elektryczne natynkowe 100%, przyłącza 100%, chodniki i parkingi 100%, zakończenie budowy.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p style="text-align: center;"><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> <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 przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako</p>

	<p>integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy.</p> <p style="text-align: center;"><b>II.</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,</li> <li>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,</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami;</li> <li>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;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</li> </ol> <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 dwudziesto) 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.</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 (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 style="text-align: center;"><b>III.</b></p> <p>1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesiące, 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>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”.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	



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 jednorodzinnym lub użytkownika 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 jednorodzinnym lub użytkownika 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 – banku – do umowy sprzedaży, zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bezzwrotną wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez nabywcę.

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., OS. PRYMASA WYSZYŃSKIEGO – BUDYNEK III SEGMENT A**

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	..... PLN Brutto (słownie: 00/100)	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	..... PLN Brutto (słownie: 00/100)	
Określenie położenia oraz istotnych	liczba kondygnacji	7

cech domu wielorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	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 III A: - 30 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	<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>III</b> , wejście: <b>A</b> , na .... <b>piętrze</b> .  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 ..... <b>m<sup>2</sup></b> . składający się z .....	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego w budynku	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona <b>numerem</b> ..... o powierzchni ..... <b>m<sup>2</sup></b> usytuowana na .... <b>piętrze</b> .  Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie pomieszczeniem przynależnym stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni pomieszczenia przynależnego oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem ..... o powierzchni ..... <b>m<sup>2</sup></b> .  Wykończenie zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.	

**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.