

**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) +48 690 006 666 2) 61 285 03 39 +48 690 066 066
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 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	<b>Nie</b>
---	------------

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

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU**

Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	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

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p><b>HIPOTEKA UMOWNA</b></p> <p>1 300 000,00 PLN - SBL w Śremie Filia w Środzie Wlkp.</p> <p>2 100 000,00 PLN - SBL w Śremie Filia w Środzie Wlkp.</p> <p>350 000,00 PLN – SBL w Śremie Filia w Środzie Wlkp.</p>	
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	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 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"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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</li> <li>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.</li> </ol> <p>Nie ma zaplanowanych inwestycji takich jak budowa linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy.</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”.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
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 331/2017</b> z dnia 12 czerwca 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>Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę <b>Nr 331/2017</b> z dnia 3 lipca 2018 r.</p> <p>Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę <b>Nr 331/2017</b> z dnia 9 listopada 2018 r.</p> <p><b>Niniejszy prospekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie budynku nr 3 .</b></p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące <b>budynek nr 3</b></p> <p><b>15.11.2018 r.</b> – rozpoczęcie budowy</p> <p><b>31.10.2019 r.</b> – 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 1) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do <b>31.03.2020 r.</b> pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych zaistniałych na podstawie niniejszej umowy, w tym całej ceny nabycia.</p>	
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

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	<b>otwarty*</b>	<del>zamknięty*</del>
	*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 04.01.2019 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>  .....</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 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.</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 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,</li> <li>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,</li> <li>10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z</li> </ol>		

	<p>podpisami 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 wprowadzanych zmian,</p> <p>11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie 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 (pięciu) 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 nr:</p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p>15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wystąpieniu 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 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 przerwaniu 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> <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, to jest w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej,</p> <p>21. Środki zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane.</p>
--	--

<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks. P. Wawrzyniaka w Śremie Filia w Środzie Wlkp., 63-000 Środa Wlkp., ul. Szarytek 8/48</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Zadanie inwestycyjne realizowane jest według następującego harmonogramu ukończenia budowy: Budynek nr 3 – zakończenie budowy 31.10.2019r.</p> <p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono <b>zadanie inwestycyjne</b> obejmujące realizowany <b>budynek 3</b>, którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <p><b>I etap – 20% – do 31.01.2019</b> – Grunt, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100%,  <b>II etap – 10% - do 31.03.2019</b> – Stan surowy parter i I piętro - 100%,  <b>III etap – 10% - do 31.05.2019</b> - Stan surowy piętro 2 i 3 piętro - 100%,  <b>IV etap – 10% - do 30.06.2019</b> - Stan surowy piętro 4 – 100%, ściany atykowe, Kominy, Ścianki działowe 80%,  <b>V etap – 10% - do 31.07.2019</b> –Instalacje elektryczne podtynkowe 40 %, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 20%,  <b>VI etap – 10% - do 31.08.2019</b> –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%,  <b>VII etap – 15% - do 31.09.2019</b> – 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%,  <b>VIII etap – 15%- do 31.10.2019</b> – 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>
<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><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 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.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera Nabywca zobowiązuje</p>



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 umowy.

## **III.**

1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.

2. 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



	<p>banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej w terminie 5( pięciu ) dni roboczych po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej .</p> <p>3. 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 na 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>4. 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 odstąpienia,</li> <li>- umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</li> <li>-oświadczenie nabywcy, w takim wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy(cesjonariusz0, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.</li> </ul>
--	--

#### **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 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 jednorodzinny 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 - 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 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc czterysta czterdzieści cztery metry kwadratowe) - na rzecz Gminy Środa Wlkp. - z przeznaczeniem pod drogę publiczną oraz 87/5, o obszarze ok. 30 m<sup>2</sup> (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 - nieruchomość ta stanowić 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 <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 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	<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>3</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 ... m <sup>2</sup> składający się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, łazienki, korytarza oraz dwóch sypialni.  Wykończony zgodnie z załączonym standardem, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.  Dodatkowo pomieszczenie przynależne – skrytka lokatorska oznaczona numerem ... o powierzchni ... m <sup>2</sup> usytuowana na <b>parterze</b> .  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.	

**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.