

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## II zadanie inwestycyjne

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                         |                   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Deweloper                            | VPM Kaźmierz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>Numer KRS: 0000697413<br>dane identyfikacyjne<br>(nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)                                            |                   |
| Adres                                | Polska, Poznań kod 61-757, ul. Garbary 100/166<br>Punkt sprzedaży: Poznańscy Doradcy Nieruchomości Joanna Dubaniowska . ul. 27 grudnia 9A lokal S-3, (61-737) Poznań<br>(adres lokalu przedsiębiorstwa) |                   |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP) 6653010188                                                                                                                                                                                        | (REGON) 368442313 |
| Nr telefonu                          | 608 352 793                                                                                                                                                                                             |                   |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@vpm.pl                                                                                                                                                                                            |                   |
| Nr faksu                             | -----                                                                                                                                                                                                   |                   |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.vpm.pl                                                                                                                                                                                              |                   |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                            |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b><br>(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |      |
| Adres                                                                                                                                                         | BRAK |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                              | BRAK |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                           | BRAK |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                         |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Adres                                                   | <b>BRAK</b> |
| Data rozpoczęcia                                        | <b>BRAK</b> |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie     | <b>BRAK</b> |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b> |             |
| Adres                                                   | <b>BRAK</b> |
| Data rozpoczęcia                                        | <b>BRAK</b> |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie     | <b>BRAK</b> |

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>                                                                     | <b>Kaźmierz, gm. Kaźmierz, dz. nr 926/6, 926/2</b><br><b>Nieruchomość położona około 30 km na północny zachód od Poznania i ok. 14 km na południe od Szamotuł, w peryferyjnej części miejscowości, ok. 3 km od centrum. Dojazd od strony ul. Leśnej.</b> |
| Nr księgi wieczystej                                                                                             | <b>PO1A/00062449/0- dz. nr 926/2</b><br><b>PO1A/00062450/0- dz. nr 926/6</b><br>przy czym działka numer 926/2 zostanie przyłączona do księgi wieczystej numer PO1A/00062450/0                                                                            |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej            | <b>BRAK</b>                                                                                                                                                                                                                                              |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup> | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                       |

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

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

|                                                                             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup> | przeznaczenie w planie         | <b>15MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                             | dopuszczalna wysokość zabudowy | <p><b>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p><b>1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;</b></p> <p><b>2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN 8MN, 10MN, 13MN, dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;</b></p> <p><b>3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN, 15MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i/lub bliźniaczej;</b></p> <p><b>4) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wolnostojących;</b></p> <p><b>5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,30;</b></p> <p><b>6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%, z zastrzeżeniem pkt 7;</b></p> <p><b>7) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej minimalny udział powierzchni terenu</b></p> |

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

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>8) maksymalną wysokość:</p> <p>a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,</p> <p>b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych do kalenicy dachu stromego lub okapu dachu płaskiego – 4,5 m;</p> <p>9) liczbę kondygnacji:</p> <p>a) budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;</p> <p>b) garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku;</p> <p>10) geometrię dachów:</p> <p>a) dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie lub strome;</p> <p>b) dla garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych – dachy płaskie lub strome;</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 4 – Poz. 9266</p> <p>11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:</p> <p>a) dla zabudowy wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową,</p> <p>b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową,</p> <p>c) dla zabudowy szeregowej - 300 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem skrajnych działek w kwartale zabudowy, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;</p> <p>12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub dróg</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dopuszczalny procent zabudowy działki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,30; |
| 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><b>Zgodnie z uchwałą- Nr XII/108/19 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 28 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz - Etap I (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2019 r, poz. 9266):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działka o nr. ewidencyjnym 926/3 przeznaczona jest pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem SK.DD</li> <li>- działka o nr. ewidencyjnym 926/4 przeznaczona jest częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 16MN oraz pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem SK.DD oraz pod tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDL,</li> <li>- działka o nr ewidencyjnym 926/5 przeznaczona jest częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 16MN pozostała część działki jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz, natomiast „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” przewiduje funkcje i przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,</li> <li>- działka o nr. ewidencyjnym 926/7 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 5MW,</li> <li>- działka o nr. ewidencyjny 926/16 przeznaczona jest częściowo pod:<br/>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1-8MW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1-6, 8, 10-13 MN, tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5, 7KDD, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL z pasem zieleni, tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 1, 2, 5, 7-9 KDW, tereny dróg wewnętrznych - pieszych, oznaczone symbolami 1-3 KDW, pozostała część działki jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz, natomiast „Studium” przewiduje funkcje przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,</li> <li>- działka o nr. ewidencyjnym 918/10, przeznaczona jest</li> </ul> |                                                                                                                                             |

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                               | częściowo pod tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 2KDLz pasem zieleni, pozostała część działki jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz, natomiast „Studium” przewiduje funkcje i przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.<br>Ponadto działki o nr. ewidencyjnym 926/3, 926/4, 926/5, 926/7, 926/9, 926/16, 918/10, nie są objęte uchwałą o ustanowieniu obszaru rewitalizacji oraz nie leży w specjalnej strefie rewitalizacji.                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                  |
| 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                                     | DLA DZIAŁEK NUMER 926/6 ORAZ 926/2 ZOSTAŁA WYDANA Z UPOWAŻNIENIA STAROSTY SZAMOTULSKIEGO DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU OSTATECZNA DECYZJA NR 1129/2020 ZATWIERDZAJĄCA PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAJĄCA POZWOLENIA NA BUDOWĘ 12 (DWUNASTU) BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKAŁOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ GAZOWĄ, KTÓRA ZOSTAŁA NASTĘPNIE DECYZJĄ W SPRAWIE PRZENIESIENIA DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĄ WYDANĄ Z UPOWAŻNIENIA STAROSTY SZAMOTULSKIEGO Z DNIA 6 MAJA 2021 ROKU PRZENIESIONA NA RZECZ SPÓŁKA POD FIRMĄ VPM KAŹMIERZ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (DAWNIEJ: SPÓŁKA POD FIRMĄ LYNX MINERALS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W MIEJSCOWOŚCI POSADA) |                                                                                                  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                   | Rozpoczęcie 01.06.2021r, zakończenie 30.06.2024r BUDOWA ZAKOŃCZONA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości                        | 30.09.2024r                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego (W ramach którego realizowane jest zadanie inwestycyjne) | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej<br><br>* łącznie w ramach całego |

\* Niepotrzebne skreślić

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | przedsięwzięcia deweloperskiego 12 budynków |            |
|                                                                                           | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | NIE DOTYCZY                                 |            |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                   | Norma PN – ISO 9836: 1997                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |            |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | (forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |            |
|                                                                                           | II ZADANIE INWESTYCYJNE 100% ŚRODKI WŁASNE, w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |            |
| Środki ochrony nabywców                                                                   | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | otwarty*                                    | zamknięty* |
|                                                                                           | ŚRODKI PO PRZENIESIENIU WŁASNOŚCI NA KONTO SPÓŁKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |            |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy             | <p>Zgodnie z art. 4 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 roku Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez BANK na podstawie zawartej dnia ..... roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: ....., z którym to rachunkiem związany jest rachunek pomocniczy przypisany Nabywcy o numerze: ....., na który Nabywca zobowiązany jest dokonywać wpłat tytułem zapłaty ceny sprzedaży Lokalu,</p> <p>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <p>1. Otwarty Mieszkaniowy Rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018r. poz. 2187, z późn. zm.) służący /gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem II zadania inwestycyjnego określonego w tej umowie.</p> <p>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</p> <p>3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie</p> |                                             |            |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</p> <p>4. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy.</p> <p>6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku.</p> <p>7. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa w pkt 6, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.</p> <p>8. W czasie obowiązywania umowy, otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w okresie, o którym mowa w pkt 7, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.</p> <p>9. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji II zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków stosuje się odpowiednio zapisy pkt 12.</p> <p>10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>11. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji II zadania inwestycyjnego .</p> <p>12. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów II zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie II zadania inwestycyjnego , przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>13. W zakresie kontroli, o której mowa w pkt 12 bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p> <p>14. Koszty kontroli, o której mowa w pkt 12 ponosi deweloper.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | <p>BRAK RACHUNKÓW POWIERNICZYCH INWESTYCJA<br/>ZAKOŃCZONA WYPŁATA ŚRODKÓW PO UMOWIE PRZENIESIENIA<br/>WŁASNOŚCI</p> <p>zwany dalej „BANK”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Harmonogram II zadania inwestycyjnego, w etapach              | <p><b><u>ETAP I – 30.09.2021r</u></b></p> <p><b>ZAGOSPODAROWANIE PLACU BUDOWY</b></p> <p>Przygotowanie terenu, niwelacja</p> <p>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</p> <p>Ogrodzenie terenu</p> <p>Zaplecze socjalne,</p> <p>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**STAN „0”**

Roboty ziemne

Podsypka, pod beton – pod fundamenty

Warstwy podsadzki na gruncie pod posadzkę docelową

Fundamenty

Izolacje fundamentów i ścian

**ETAP II – 15.05.2022r****PARTER**

Ściany konstrukcyjne

Strop

**PIĘTRO I**

Ściany konstrukcyjne

**DACH**

Dach – konstrukcja

**STOLARKA**

Stolarka zewnętrzna – okna

Stolarka zewnętrzna – okna dachowe/włazy/klapy,

**ETAP III – 30.09.2023r**

Dach – pokrycie bez pokrycia właściwego, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie

Schody

**PARTER**

Ścianki działowe

**PIĘTRO I**

Ścianki działowe

**STOLARKA**

Bramy garażowe

**STAN „WYKOŃCZENIOWY” – wewnętrzny**

Posadzki docelowe na parterze i stropach

Zabudowa poddaszy z GK wraz z izolacją termiczną

**STAN”WYKOŃCZENIOWY” – zewnętrzny**

Balustrady i elementy ślusarskie

**INSTALACJE WEWNĘTRZNE SANITARNE**

Instalacja wod-kan

**ETAP IV – 31.03.2024r****STOLARKA**

Stolarka zewnętrzna – drzwi

**STAN „WYKOŃCZENIOWY” – wewnętrzny**

Parapety, tynki

**STAN „WYKOŃCZENIOWY” – zewnętrzny**

Elewacja

**INSTALACJE WEWNĘTRZNE SANITARNE**

Instalacja gazowa

Instalacja c.o.

Instalacja wentylacji

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | <p><b>INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE</b><br/> Instalacje elektryczne wewnętrzne<br/> Rozdzielnice elektryczne</p> <p><b><u>ETAP V – 30.06.2024r</u></b></p> <p><b>INSTALACJE ZEWNĘTRZNE</b><br/> Przłącza do budynku<br/> Opłaty przyłączeniowe</p> <p><b>INSTALACJE WEWNĘTRZNE SANITARNE</b><br/> Kotłownia lub węzeł c.o.</p> <p><b>INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE</b><br/> Instalacje teletechniczne</p> <p><b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b><br/> dojścia do budynków, miejsca postojowe<br/> Ogrodzenie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji          | <p><b>Cena w odniesieniu do Lokalu uwzględnia podatek od towarów i usług w stawce 8% (osiem procent), obowiązującą w dniu podpisania umowy. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług w odniesieniu do cen w całości lub do pozostałych do zapłaty ich części ulegnie zmianie - zostanie zastosowana właściwa stawka podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.</b></p> <p><b>Jeżeli stawka podatku od towarów i usług ulegnie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszeniu - to cena ulegnie obniżeniu o wartość obniżonego podatku od towarów i usług, do zapłaty którego byłoby zobowiązana Strona Nabywająca;</li> <li>- zwiększeniu - to Strona Nabywająca według swojego wyboru, albo zobowiązana będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od niniejszej Umowy.</li> </ul>                                                                       |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej | <p>ZGODNIE Z TREŚCIĄ ART. 29 USTAWY, <b>STRONA NABYWAJĄCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1/ JEŻELI NINIEJSZA UMOWA DEWELOPERSKA NIE ZAWIERA ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 22 USTAWY,</li> <li>2/ JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W NINIEJSZEJ 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 WYMIIENIONEJ USTAWY PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI</li> <li>4/ JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB W ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO NINIEJSZĄ UMOWĘ DEWELOPERSKĄ, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM I PRAWNYM W DNIU DZISIEJSZYM,</li> <li>5/ JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWIERANA JEST NINIEJSZA UMOWA DEWELOPERSKA, NIE ZAWIERA INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO USTAWY,</li> </ol> |

6/ W PRZYPADKU NIEPRZENIESIENIA NA STRONĘ NABYWAJĄCĄ PRAWA, O KTÓRYM MOWA W ART. 1 USTAWY, W TERMINIE OKREŚLONYM W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ.

2. W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W WW. PUNKTACH OD 1/ DO 5/ STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DNIA ZAWARCIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ, NATOMIAST W PRZYPADKU OKREŚLONYM W WW. PUNKCIE 6/ PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ STRONA NABYWAJĄCA WYZNACZY DEWELOPEROWI 120 - DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAWA, O KTÓRYM MOWA W ART. 1 USTAWY, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU BĘDZIE UPRAWNIONA DO ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY.

3. UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W NASTĘPUJĄCYCH PRZYPADKACH:

a) GDY POWSTANIE RÓŻNICA W POWIERZCHNI BUDYNKU – PROJEKTOWANEJ I RZECZYWISTEJ, OKREŚLONEJ W SPOSÓB OBJĘTY POSTANOWIENIAMI NINIEJSZEJ UMOWY, PRZEKRACZAJĄCA 2%, NABYWCA MOŻE OD NINIEJSZEJ UMOWY ODSTĄPIĆ W TERMINIE SIEDMIU DNI OD DNIA DORĘCZENIA MU PRZEZ DEWELOPERA PISEMNEGO ZAWIADOMIENIA W TYM ZAKRESIE, NIE PÓŹNIEJ JEDNAK ..... ROKU I ODSTĄPIENIE TO NIE WIĄŻE SIĘ Z KONIECZNOŚCIĄ ZAPŁATY ODSTĘPNEGO,

b) GDY NA SKUTEK ZMIANY STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG VAT CENA 1 M<sup>2</sup> BUDYNKU (ZAWIERAJĄCA W SOBIE KWOTĘ NETTO I NALEŻNY OD SPRZEDAŻY PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG VAT) ZWIĘKSZY SIĘ WOBEC OKREŚLONEJ W § 7 UST. 1, UMOWY NABYWCA MOŻE OD NINIEJSZEJ UMOWY ODSTĄPIĆ W TERMINIE 7 DNI OD DNIA DORĘCZENIA MU PRZEZ DEWELOPERA PISEMNEGO ZAWIADOMIENIA W TYM ZAKRESIE, NIE PÓŹNIEJ JEDNAK NIŻ W TERMINIE DO DNIA ..... ROKU I ODSTĄPIENIE TO NIE WIĄŻE SIĘ Z KONIECZNOŚCIĄ ZAPŁATY ODSTĘPNEGO.

4. W PRZYPADKU SKORZYSTANIA PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ Z PRAWA ODSTĄPIENIA, O KTÓRYM MOWA POWYŻEJ, UMOWA UWAŻANA JEST ZA NIEZAWARTĄ, A STRONA NABYWAJĄCA NIE PONOSI ŻADNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z ODSTĄPIENIEM OD UMOWY.

5. OŚWIADCZENIE STRONY NABYWAJĄCEJ O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ BĘDZIE SKUTECZNE JEŻELI ZAWIERA ZGODĘ NA WYKREŚLENIE W KSIĘDZE WIECZYSTEJ PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI ROSZCZENIA WPISANEGO NA JEJ RZECZ, ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI.

6. **DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ** OD NINIEJSZEJ UMOWY W PRZYPADKU:

1/ NIESPEŁNIENIA PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO W TERMINIE LUB WYSOKOŚCI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ MIMO WEZWANIA STRONY NABYWAJĄCEJ W FORMIE PISEMNEJ DO UISZCZENIA ZALEGŁYCH KWOT W TERMINIE 30 (TRZYDZIESTU) DNI OD DNIA DORĘCZENIA WEZWANIA, CHYBA ŻE NIESPEŁNIENIE PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ,

2/ NIESTAWIENIA SIĘ STRONY NABYWAJĄCEJ DO ODBIORU LOKALU LUB PODPISANIA UMOWY PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI, O KTÓRYM MOWA W ART. 1

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>USTAWY, POMIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 (SZEŚCZDZIESIĘCIU) DNI, CHYBA ŻE NIESTAWIENIE SIĘ STRONY NABYWAJĄCEJ JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ.</p> <p>7. STRONA NABYWAJĄCA W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA Z PRZYZYNY WYŻEJ WSKAZANYCH WYRAZI ZGODĘ NA WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI I PRZEDŁOŻY DEWELOPEROWI W TERMINIE 14 (CZTERNASTU) DNI LICZĄC OD DNIA OTRZYMANIA OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU - OŚWIADCZENIE ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ Z NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI PODPISAMI NIEZBĘDNE DO WYKREŚLENIA ROSZCZENIA W KSIĘDZE WIECZYSTEJ PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, POD RYGOREM ZAPŁATY KARY UMOWNEJ W WYSOKOŚCI 100,00 ZŁOTYCH ZA KAŻDY DZIEŃ OPÓŹNIENIA.</p> <p>8. OŚWIADCZENIE WOLI STRONY UMOWY O ODSTĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ POWINNO ZOSTAĆ WYSŁANE LISTEM POLECONYM NA ADRES DRUGIEJ STRONY WSKAZANY W KOMPARYCJI AKTU I TO W DNIU JEGO ZŁOŻENIA, A NADTO, ŻE ZA DZIEŃ POWIADOMIENIA STRONY ZA POMOCĄ WYSŁANIA LISTU POLECONEGO, UZNAJE SIĘ DZIEŃ ODBIORU LISTU POLECONEGO, A W PRZYPADKU BRAKU ODBIORU - OSTATNI DZIEŃ WYZNACZONY PRZEZ PLACÓWKĘ POCZTOWĄ DO ODBIORU LISTU POLECONEGO, WYSŁANEGO NA ADRESY NA KORESPONDENCJI, WSKAZANE PRZEZ STRONY NINIEJSZEJ UMOWY, A W PRZYPADKU ZMIAN TYCHŻE ADRESÓW, NA ADRESY WSKAZANE PRZEZ STRONY W PISEMNYCH OŚWIADCZENIACH O ZMIANIE ADRESÓW DO KORESPONDENCJI.</p> <p>9. W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD UMOWY PRZEZ KTÓRAKOLWIEK ZE STRON, DEWELOPER ZWRÓCI STRONIE NABYWAJĄCEJ W TERMINIE 14 (CZTERNASTU) DNI OD DNIA ZŁOŻENIA STOSOWNEGO OŚWIADCZENIA O ODSTĄPIENIU CAŁĄ WPŁACONĄ SUMĘ Z UWZGLĘDNIENIEM POSTANOWIEŃ UMOWY O PROWADZENIE OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO.</p> <p>10. STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO DO CESJI PRAW Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA OSOBĘ TRZECIĄ, ZA POWIADOMIENIEM DEWELOPERA, POD WARUNKIEM, ŻE CESJONARIUSZ PRZEJMIE WSZYSTKIE ZOBOWIĄZANIA STRONY NABYWAJĄCEJ.</p> <p>11. DEWELOPEROWI PRZYSŁUGUJE PRAWO ODMOWY UZNANIA CESJI W PRZYPADKU, GDY:</p> <p>A) WPŁACONE PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ ŚRODKI POCHODZĄ Z KREDYTU BANKOWEGO - WÓWCZAS WYMAGANE BĘDZIE CZTEROSTRONNE POROZUMIENIE POMIĘDZY STRONĄ NABYWAJĄCĄ, DEWELOPEREM, CESJONARIUSZEM I BANKIEM,</p> <p>B) CESJONARIUSZ NIE BĘDZIE MIAŁ WYMAGANEJ ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ DO NABYCIA LOKALU.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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 jednorodzinnym 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 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 jednorodzinnym 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 w sytuacji, gdy nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie zostanie obciążona hipoteką dla zabezpieczenia wyżej opisanego kredytu, Deweloper na życzenie Nabywcy przedłoży mu promesę Banku wyrażenia zgody na zbycie lokalu, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy w stanie wolnym od obciążenia hipoteką po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, natomiast do umowy przeniesienia własności (po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę) przedłoży oświadczenie Banku, obejmujące jego zgodę na zbycie lokalu, stanowiącego przedmiot niniejszej umowy w stanie wolnym od obciążenia hipoteką

W punkcie sprzedaży Dewelopera w Poznaniu (61-757) , przy ul. Garbary 100/116 można zapoznać się 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;

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                                                                                           | .....zł brutto/m2                                                                                                      |                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej | liczba kondygnacji                                                                                                     | <b>2 kondygnacje naziemne</b>                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                        | technologia wykonania                                                                                                  | <b>Budynek realizowany będzie w technologii tradycyjnej - zgodnie z załącznikiem nr 1 – standard wykończenia.</b>                            |
|                                                                                                                                                                                                        | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>Załącznik nr 1 - standard wykończenia</b>                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                        | liczba lokali w budynku                                                                                                | <b>2</b>                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                        | liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 1 miejsce garażowe, 1miejsce przed budynkiem                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                        | dostępne media w budynku                                                                                               | <b>Instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, grzewcza, gazowa, wentylacyjna, antenowa, domofonowa</b>                                   |
|                                                                                                                                                                                                        | dostęp do drogi publicznej                                                                                             | <b>nieruchomości posiadać będą dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy Kaźmierz: działkę nr 897/4,</b> |

|                                                                                                                                           |                                                       |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                           |                                                       | <b>917, 918/10, 926/3.</b> |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych                    | <b>Załącznik nr 2</b>                                 |                            |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <b>Załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3</b> |                            |

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

.....

**Załączniki:**

1. Standard wykończenia wnętrz
2. Rzut lokalu z Usytuowaniem lokalu mieszkalnego w budynku/inwestycji
3. Karta instalacyjna
4. Wzór umowy deweloperskiej.